



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

LIBRO.- (59).-----
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.- (2,898).-----
(DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO)-----

----- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, al día 21 veintiuno del mes de marzo de 2025 dos mil veinticinco, ANTE MÍ, Licenciado EUGENIO ALANÍS GUERRA, Titular de la Notaria Pública Número 79 setenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y con sede en esta ciudad, **COMPARECE:** El Licenciado JORGE ALBERTO MORALES ELIZONDO como *Delegado Especial* de la ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS de la empresa denominada ACOSTA VERDE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha 21 veintiuno de marzo de 2025 dos mil veinticinco, y **D I J O:** -----

----- I.- Que los Accionistas de su representada, celebraron con fecha 21 veintiuno de marzo de 2025 dos mil veinticinco, la ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS. -----

----- II.- Que como consecuencia de lo anterior, por así convenir a los intereses actuales de su representada, ocurre a **P R O T O C O L I Z A R** el Acta de Asamblea de que se trata en los términos de lo acordado en la misma, cuya Acta, Yo, el Notario, doy fe tener a la vista debidamente firmada y transcribo a continuación en la forma y orden siguiente: -----

----- "ACOSTA VERDE, S.A.B. DE C.V. -----

----- ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS -----

----- 21 DE MARZO DE 2025 -----

----- En San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos ("México"), a las 10:00 horas del 21 de marzo de 2025 se reunieron en las oficinas ubicadas en Avenida Pedro Ramírez Vázquez No. 200, Colonia Valle Oriente, San Pedro Garza García, Nuevo León, México, mismas que se encuentran dentro del domicilio social de Acosta Verde, S.A.B. de C.V. (indistintamente, la "Sociedad" o "Acosta Verde") las personas cuyo nombre y firma aparecen en la lista de asistencia que bajo el Anexo A se adjunta al expediente del acta de esta asamblea, con el objeto de celebrar una asamblea general anual ordinaria de accionistas de la Sociedad (la "Asamblea"), la cual fue convocada en primera convocatoria el 6 de marzo de 2025, mediante publicación en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía en términos de los artículos 179, 181, 183, 186, 187 y demás disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles (la "LGSM") y el Artículo Décimo Noveno y demás aplicables de los estatutos sociales de la Sociedad, así como, mediante publicación en el sistema de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "Bolsa") Una copia de la convocatoria y de su publicación en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía, se adjunta a esta acta bajo el Anexo B. -----

----- De conformidad con el Artículo Vigésimo Primero de los estatutos sociales de la Sociedad, presidió la Asamblea el señor Jesús Acosta Verde (el "Presidente") y actuó como secretario el señor Hernán Treviño De Vega (el "Secretario"), ambos por designación de la mayoría de votos de las acciones presentes y representadas en la Asamblea. -----

----- Actuó como escrutador Jorge Alberto Morales Elizondo quien, después de aceptar el cargo y revisar el libro de registro de acciones de la Sociedad, la constancia de depósito proporcionada por S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), las tarjetas de admisión exhibidas por los asistentes, las cartas poder otorgadas por los accionistas a sus representantes y/o los formularios elaborados por la Sociedad que le fueron entregados previo al inicio de la Asamblea, preparó la lista de



asistencia que se adjunta al expediente del acta de esta Asamblea bajo el **Anexo A**, en la que se certifica que estuvieron legalmente representadas en la Asamblea 41,019,136 (cuarenta y un millones diecinueve mil ciento treinta y seis) acciones del total de las 60,034,937 (sesenta millones treinta y cuatro mil novecientos treinta y siete) acciones representativas del capital social de la Sociedad suscritas, pagadas, en circulación y con derecho a voto al celebrarse esta Asamblea y que representan aproximadamente el 68.32% (sesenta y ocho punto treinta y dos por ciento) del total de acciones suscritas y pagadas. -----

----- Con base en la certificación emitida por el escrutador y con fundamento en los Artículos 188, 189 y demás aplicables de la LGSM y los Artículos Décimo Noveno, Vigésimo Segundo y demás aplicables de los estatutos sociales de la Sociedad, el Presidente declaró la Asamblea General Ordinaria legalmente instalada y válidos los acuerdos que en ella se adopten y, en consecuencia, el Presidente solicitó al Secretario procediera a dar lectura a la Orden del Día para la Asamblea General Ordinaria siguiente: ---

ORDEN DEL DÍA

----- I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación: -----

----- (a) Del informe del Director General de la Sociedad, elaborado conforme a lo dispuesto en los artículos 28(IV)(b) y 44(XI) de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV") y la opinión del Consejo de Administración sobre el contenido de dicho informe conforme a lo dispuesto en el artículo 28(IV)(c) de la LMV; -----

----- (b) Del informe del Consejo de Administración de la Sociedad a que se refiere el artículo 28(IV)(e) de la LMV, por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024; -----

----- (c) Del informe del Consejo de Administración de la Sociedad respecto de las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera de la Sociedad a que se refiere el artículo 28(IV)(d) de la LMV y el artículo 172 (b) de la LGSM; -----

----- (d) Del Informe anual del presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad respecto de las actividades llevadas a cabo por dicho Comité, en términos del artículo 43, fracciones I y II de la LMV, por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre 2024; -----

----- (e) De los estados financieros de la Sociedad acompañados del dictamen del auditor externo de la Sociedad por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024; -----

----- (f) De la aplicación de resultados: (1) reserva legal, y (2) decreto de un dividendo por una cantidad de \$1,000,000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.) a ser pagado en efectivo en dos exhibiciones, el 50% tan pronto como sea posible después de la Asamblea y el 50% durante el mes de septiembre de 2025; y -----

----- (g) De la ratificación del monto máximo de recursos que la Sociedad podrá destinar a la adquisición de acciones propias para el ejercicio social del 2025, según el mismo fue aprobado en Asamblea de Accionistas celebrada el 8 de enero de 2025. -----

----- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación: -----

----- (a) De la gestión del Consejo de Administración y del Director General de la Sociedad por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024; y -----

----- (b) De (1) la ratificación de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, (2) la designación del Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, (3) la ratificación de los miembros de los Comités de la Sociedad, y (4) la aprobación de emolumentos para el ejercicio social 2025. -----



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

----- III. Distribución y lectura del Informe sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Sociedad a que se refiere el artículo 76(XIX) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta por el ejercicio fiscal 2023. -----

----- IV. Designación de delegados especiales que den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea General Ordinaria Anual y, en su caso, las formalicen según proceda. -----

----- **PUNTO UNO.** En relación con el primer punto de la Orden del Día y en cumplimiento a lo previsto por la fracción IV del artículo 28 de la LMV, el Presidente solicitó al Secretario diera lectura a los informes y opiniones a que se refiere dicho artículo. -----

----- En primer lugar, el Secretario dio lectura (i) al informe que presentó el Director General de la Sociedad en cumplimiento a lo previsto por el inciso (b) de la Fracción IV del artículo 28 de la LMV, elaborado conforme a los artículos 44 fracción XI de la LMV y el 172 de la LGSM, y (ii) a la opinión del Consejo de Administración sobre el informe del Director General en términos del artículo 28, fracción IV, inciso (c) de la LMV. -----

----- Acto seguido, en cumplimiento a lo previsto por (a) el inciso (e) de la fracción IV del artículo 28 de la LMV, se dio lectura al informe del Consejo de Administración sobre las principales actividades u operaciones en las que intervino el Consejo durante el ejercicio 2024, y (b) el inciso (d) de la fracción IV del artículo 28 de la LMV, se dio lectura al informe del Consejo de Administración a que se refiere el artículo 172, inciso (b) de la LGSM en el que se contienen las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera de la Sociedad. -----

----- A continuación y en cumplimiento de lo previsto por el inciso (a) de la fracción IV del artículo 28 de la LMV, se dio lectura al informe presentado por el presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el señor Francisco Garza Zambrano, al Consejo de Administración de la Sociedad en términos del artículo 43 de la LMV, en el cual se incluye una descripción de las actividades realizadas por dicho Comité durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024; en el entendido de que dichas actividades comprenden las que la LMV atribuye a cada uno de los comités de auditoría y prácticas societarias. -----

----- Una vez concluida la lectura de los informes mencionados, el Presidente se refirió a los estados financieros de la Sociedad acompañados del dictamen del auditor externo de la Sociedad por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024, que incluyen el balance general, los estados de resultados y de cambios en la situación financiera y en las partidas del capital, así como las notas correspondientes.-

----- Acto seguido, el Presidente hizo del conocimiento de la Asamblea que, conforme a la información contenida en los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad obtuvo utilidades netas por la cantidad de \$1,528,541,477.00 (Mil quinientos veintiocho millones quinientos cuarenta y un mil cuatrocientos setenta y siete pesos 00/100) al término de dicho ejercicio social. En virtud de lo anterior el Presidente sugirió separar de dicha utilidad, la cantidad de \$140,040,035.00 (Ciento cuarenta millones cuarenta mil treinta y cinco pesos 00/100), para destinarse a la constitución del fondo de reserva legal de la Sociedad conforme a la LGSM. -----

----- Asimismo, el Presidente explicó e informó a los accionistas que, como se muestra en los estados financieros individuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, el saldo de la cuenta de resultados de la Sociedad ascendió a la cantidad de \$5,563,485,964.00 (Cinco mil quinientos sesenta y tres millones cuatrocientos ochenta y cinco mil novecientos sesenta y cuatro pesos 00/100), este importe incluye una



reserva legal por la cantidad de \$475,612,856.00 (Cuatrocientos setenta y cinco millones seiscientos doce mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100).-----

----- En este sentido, el Presidente propuso a la Asamblea decretar el pago de un dividendo en favor de los accionistas por una cantidad de \$1,000,000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.) a ser pagado en efectivo en dos exhibiciones, el 50% (cincuenta por ciento) tan pronto como sea posible después de la Asamblea y el 50% durante el mes de septiembre de 2025. En caso de aprobarse por la presente Asamblea, el pago del dividendo mencionado, dicho pago se realizaría con recursos provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) de la Sociedad, por lo que no se causará impuesto sobre la renta alguno a cargo de la Sociedad por dicho dividendo. Para el pago de este dividendo los recursos de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) que se utilizarán se distribuirán de la siguiente manera: cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) del ejercicio 2013 y anteriores, por una cantidad de \$106,472,005.65 (Ciento seis millones cuatrocientos setenta y dos mil cinco pesos 65/100; cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) del ejercicio 2014 y posteriores, por una cantidad de \$893,527,994.35 (Ochocientos noventa y tres millones quinientos veintisiete mil novecientos noventa y cuatro pesos 35/100).-----

----- Por último, el Presidente informó a la Asamblea que, como era del conocimiento público, el 8 de enero de 2025 la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad aprobó, entre otros asuntos, que el monto máximo de los recursos que la Sociedad podrá destinar a la adquisición de acciones propias durante el ejercicio 2025 pueda ser de hasta un total de \$3,746,180,100.00 (tres mil setecientos cuarenta y seis millones ciento ochenta mil cien pesos 00/100 M.N.) (el "Monto Máximo") con la aclaración de que conforme a lo establecido en el Artículo 56 de la LMV y el Artículo Octavo de los estatutos sociales de la Sociedad, dicho monto **no** excede el saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores; por lo que el Presidente sometió a consideración ratificar las aprobaciones realizadas en la asamblea del 8 de enero de 2025 para todos los efectos que tenga lugar.

----- Los accionistas escucharon y discutieron los asuntos de este punto de la Orden del Día y después de escuchar los comentarios que se les hicieron y de hacer las preguntas que consideraron convenientes, por el voto afirmativo de la mayoría de las acciones que conforme a los estatutos sociales de la Sociedad se requiere, adoptaron las siguientes: -----

----- **RESOLUCIONES** -----

----- "**PRIMERA.** Se tiene por rendido y se aprueba en sus términos (i) el informe que, acompañado del dictamen del auditor externo, y en cumplimiento a los Artículos 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y 44 fracción XI de la LMV, fue presentado por el Director General al Consejo de Administración y, en cumplimiento al Artículo 28, fracción IV, inciso (b), y (ii) la opinión que en cumplimiento al Artículo 28, fracción IV, inciso (c) de la LMV, presenta el Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General. Agréguese un ejemplar de dicho informe, así como del dictamen adjunto y de la opinión correspondiente al expediente del acta de esta Asamblea." -----

----- "**SEGUNDA.** Se tiene por rendido y se aprueba en sus términos (i) el informe del Consejo de Administración sobre las principales actividades u operaciones en las que intervino dicho Consejo durante el ejercicio 2023 en cumplimiento al Artículo 28, fracción IV, inciso (e) de la LMV, y (ii) el informe que, en cumplimiento al Artículo 28, fracción IV, inciso (d) de la LMV, en relación con el Artículo 172 inciso (b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, fue presentado por el Consejo de Administración a esta Asamblea, en el que se contienen las principales políticas y criterios contables y de información



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

4

seguidos en la preparación de la información financiera de la Sociedad. Agréguese un ejemplar de dichos informes al expediente del acta de esta Asamblea."

----- **"TERCERA.** Se tiene por rendido y se aprueba en sus términos el informe que, en cumplimiento al Artículo 28, fracción IV, inciso (a) de la LMV fue presentado por el presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias respecto de las funciones y actividades de prácticas societarias y de auditoría realizadas durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024 y se aprueba la gestión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024. Agréguese copia del informe al expediente del acta de esta Asamblea."

----- **"CUARTA.** Se tienen por presentados y se aprueban en todas sus partes los estados financieros de la Sociedad acompañados del dictamen del auditor externo de la Sociedad por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024, en la forma en que fueron presentados a la consideración de la Asamblea. Agréguese un ejemplar de dichos estados financieros al expediente del acta de esta Asamblea."

----- **"QUINTA.** Se toma nota de que, conforme a la información contenida en los estados financieros de la Sociedad acompañados del dictamen del auditor externo de la Sociedad por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024, el saldo de la cuenta de resultados de la Sociedad ascendió a la cantidad de \$5,563,485,964.00 (Cinco mil quinientos sesenta y tres millones cuatrocientos ochenta y cinco mil novecientos sesenta y cuatro pesos 00/100), este importe incluye una reserva legal por la cantidad de \$475,612,856.00 (Cuatrocientos setenta y cinco millones seiscientos doce mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100)."

----- **"SEXTA.** Se hace constar que, al término del ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad obtuvo utilidades netas por la cantidad de \$1,528,541,477.00 (Mil quinientos veintiocho millones quinientos cuarenta y un mil cuatrocientos setenta y siete pesos 00/100)."

----- **"SÉPTIMA.** Se aprueba separar de dicha utilidad, la cantidad de \$140,040,035.00 (Ciento cuarenta millones cuarenta mil treinta y cinco pesos 00/100), al fondo de reserva legal de la Sociedad."

----- **"OCTAVA. (a)** Se aprueba el pago de un dividendo en efectivo por una cantidad de \$1,000,000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.) a ser pagado en efectivo a todos los accionistas de la Sociedad en dos exhibiciones, el 50% (cincuenta por ciento) tan pronto como sea posible después de la celebración de la Asamblea y el 50% durante el mes de septiembre de 2025."

----- **(b)** Como resultado de lo anterior, se aprueba que el pago del dividendo sea por una cantidad total de \$16.66 (dieciséis pesos 66/100 Moneda Nacional) por acción, de la cual **(i)** el 50% (cincuenta por ciento), es decir, la cantidad de \$8.33 (ocho pesos 33/100 Moneda Nacional) por acción en circulación, se pagará en una sola exhibición el 31 de marzo de 2025, y **(ii)** el 50% (cincuenta por ciento), es decir, la cantidad de \$8.33 (ocho pesos 33/100 Moneda Nacional) por acción en circulación, se pagará en una sola exhibición en el mes de septiembre de 2025."

----- **(c)** Se aprueba publicar el aviso de pago del dividendo **(i)** respecto de la primera exhibición del mismo a más tardar el 24 de marzo de 2025, y **(ii)** respecto de la segunda exhibición del mismo a más tardar el 22 de septiembre de 2025, en ambos casos, a través del sistema electrónico de envío y difusión de información de la Bolsa y posteriormente en la misma fecha a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a través del STIV-2 para los efectos del Artículo 34(IV)(c) de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".



----- **"NOVENA.** Para todos los efectos fiscales y contables a que haya lugar, se hace constar que, dándole efecto al pago del dividendo conforme a lo resuelto en la resolución inmediata anterior, el saldo remanente de la cuenta "Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores" es, a partir de esta fecha, de \$4,563,485,964.00 (Cuatro mil quinientos sesenta y tres millones cuatrocientos ochenta y cinco mil novecientos sesenta y cuatro pesos 00/100), este importe incluye la nueva reserva legal constituida que asciende a \$615,652,891.00 (Seiscientos quince millones seiscientos cincuenta y dos mil ochocientos noventa y uno 00/100)."

----- **"DÉCIMA.** Se hace constar que, para todos los efectos fiscales y contables a los que haya lugar, el pago del dividendo aprobado mediante la resolución octava anterior se llevará a cabo con cargo a la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) de la Sociedad, por lo que no se causará impuesto sobre la renta alguno a cargo de la Sociedad con motivo del pago de dicho dividendo. Para el pago de este dividendo los recursos de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) que se usarán se distribuirán de la siguiente manera: cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) del ejercicio 2013 y anteriores, por una cantidad de \$106,472,005.65 (Ciento seis millones cuatrocientos setenta y dos mil cinco pesos 65/100; cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) del ejercicio 2014 y posteriores, por una cantidad de \$893,527,994.35 (Ochocientos noventa y tres millones quinientos veintisiete mil novecientos noventa y cuatro pesos 35/100)."

----- **"DÉCIMA PRIMERA.** Se ratifica el monto máximo de recursos que la Sociedad podrá destinar a la adquisición de acciones propias para el ejercicio social del 2025, según el mismo fue aprobado en Asamblea de Accionistas celebrada el 8 de enero de 2025."

----- El escrutador anunció que, con respecto este punto de la Orden del Día de la Asamblea, del total de las 41,019,136 acciones presentes y representadas en la Asamblea, el sentido de votación respecto de las resoluciones primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y décima primera fue el siguiente: (i) voto favorable de 41,019,136 acciones, (ii) ningún voto en contra, y (iii) ninguna abstención.

----- Por lo que respecta a las resoluciones octava, novena y décima del total de las 41,019,136 acciones presentes y representadas en la Asamblea, el sentido de votación fue el siguiente: (i) voto favorable de 37,519,136 acciones, (ii) ningún voto en contra, y (iii) 3,500,000 de acciones se abstuvieron de votar.

----- Como consecuencia de lo anterior, el Primer punto del orden del día queda aprobado en su totalidad.

----- **PUNTO DOS.** En relación con el segundo punto de la Orden del Día, el Presidente sometió a la consideración de los presentes la aprobación de la gestión de los miembros y secretario del Consejo de Administración, así como del Director General durante el ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2024.

----- Acto seguido, el Presidente sometió a consideración y, en su caso, aprobación de la Asamblea, (i) la ratificación de los miembros del Consejo de Administración y sus respectivos suplentes, (ii) la designación del Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, y (iii) la ratificación de los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad, así como de los distintos Comités auxiliares del Consejo de Administración.

----- Finalmente, se proponía a los accionistas ratificar los montos a ser pagados en concepto de emolumentos a los miembros independientes y al Secretario no miembro del Consejo de Administración por el desempeño de sus respectivos cargos en el propio Consejo y en los Comités de la Sociedad por el ejercicio social 2025 según se describe en el documento que se agrega al expediente del acta de esta Asamblea.



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

----- El Presidente continuó explicando que, de ser ratificados por la Asamblea, los pagos se realizarían con cargo a gastos generales de la Sociedad del ejercicio.

----- Los accionistas escucharon y discutieron los asuntos de este punto de la Orden del Día y después de escuchar los comentarios que se les hicieron y de hacer las preguntas que consideraron convenientes, por el voto afirmativo de la mayoría de las acciones que conforme a los estatutos sociales de la Sociedad se requiere, adoptaron las siguientes:

----- **RESOLUCIONES** -----

----- **“PRIMERA.** Se aprueban las gestiones realizadas por el Consejo de Administración, sus miembros y Secretario durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024 y se libera a la totalidad de sus miembros de cualquier responsabilidad en la que hubieran incurrido en el legal desempeño de sus respectivos cargos.” -----

----- **“SEGUNDA.** Se ratifica el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, por lo que el mismo queda integrado de la siguiente manera: -----

	Nombre	Cargo	Suplente
1.	Jesús Acosta Verde	Presidente	Jesús Acosta Castellanos
2.	José María Garza Treviño	Consejero Propietario	Diego Acosta Castellanos
3.	Lisa Rae Reichenbach	Consejero Propietario	Adam Kost
4.	Enrique Alejandro Castillo Badia	Consejero Propietario	Thomas P. Heneghan
5.	Fernando Gerardo Chico Pardo	Consejero Propietario	Fernando Antonio Pacheco Lippert
6.	Federico Chavez Peón Mijares	Consejero Propietario	Juan Ignacio Enrich Linero
7.	Carlos Salazar Lomelín	Consejero Independiente	--
8.	Paulino José Rodríguez Mendivil	Consejero Independiente	--
9.	David Contis	Consejero Independiente	--
10.	Francisco Javier Garza Zambrano	Consejero Independiente	--
11.	Javier Astaburuaga Sanjinés	Consejero Independiente	--

----- **“TERCERA.** Se ratifica la calidad de independencia de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad designados como independientes.” -----

----- **“CUARTA.** Se designa al señor Maurice Berkman Baksht como Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, así como de los distintos Comités auxiliares del Consejo de Administración.” -----

----- **“QUINTA.** Se (i) ratifica la designación del señor Francisco Javier Garza Zambrano como presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, (ii) el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, así como de los distintos Comités auxiliares del Consejo de Administración como se indica a continuación, y (iii) se aprueban las gestiones realizadas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad y los demás Comités de la Sociedad y cada uno de sus miembros durante el ejercicio social 2024 y se les libera de cualquier responsabilidad en la que hubieran incurrido en el legal desempeño de sus respectivos cargos.” -----



COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS	
NOMBRE	
Francisco Javier Garza Zambrano, Presidente	
Paulino José Rodríguez Mendivil	
Javier Astaburuaga Sanjinés	

COMITÉ DE COMPENSACIÓN	
NOMBRE	SUPLENTE
Jesús Acosta Verde	Jesús Adrián Acosta Castellanos
Enrique Alejandro Castillo Badia	Lisa Rae Reichenbach
Federico Chávez Peón Mijares	Juan Ignacio Enrich Liñero
Paulino José Rodríguez Mendivil	N/A

COMITÉ DE INVERSIÓN	
NOMBRE	SUPLENTE
José María Garza Treviño	Diego Acosta Castellanos
Enrique Alejandro Castillo Badia	Lisa Rae Reichenbach
Federico Chávez Peón Mijares	Juan Ignacio Enrich Liñero
David Contis	N/A

COMITÉ DE NOMINACIONES	
NOMBRE	SUPLENTE
Jesús Acosta Verde	Jesús Adrián Acosta Castellanos
Lisa Rae Reichenbach	Adam Kost
Federico Chávez Peón Mijares	Juan Ignacio Enrich Liñero
Francisco Javier Garza Zambrano	N/A

----- **"SEXTA.** Se aprueba que, con cargo a gastos generales de la Sociedad por el ejercicio 2025, la Sociedad pague, en concepto de emolumentos, a los miembros independientes y al Secretario no miembro del Consejo de Administración por el desempeño de sus respectivos cargos en el propio Consejo y en los Comités de la Sociedad por el ejercicio social 2025 los montos señalados en el documento que se agrega al expediente del acta de esta Asamblea."

----- El escrutador anunció que, con respecto este punto de la Orden del Día de la Asamblea, del total de las 41,019,136 acciones presentes y representadas en la Asamblea, el sentido de votación respecto de las



NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

4
resoluciones primera, segunda, tercera, cuarta y sexta fue el siguiente: (i) voto favorable de 41,019,136 acciones, (ii) ningún voto en contra, y (iii) ninguna abstención.

----- Por lo que respecta a la resolución quinta del total de las 41,019,136 acciones presentes y representadas en la Asamblea, el sentido de votación fue el siguiente: (i) voto favorable de 37,519,136 acciones, (ii) ningún voto en contra, y (iii) 3,500,000 de acciones se abstuvieron de votar.

----- Como consecuencia de lo anterior, el Segundo punto del orden del día queda aprobado en su totalidad.

----- **PUNTO TRES.** En relación con el tercer punto de la Orden del Día, y en cumplimiento de la fracción XIX del artículo 76 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, se dio lectura al informe del Auditor Externo de la Sociedad sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Sociedad.

----- Después de que los accionistas representados en la Asamblea discutieron lo anterior, por el voto afirmativo de la mayoría de las acciones que conforme a los estatutos sociales de la Sociedad se requiere, adoptaron la siguiente:

----- **RESOLUCIÓN** -----

----- **"PRIMERA.** Se tiene por presentado a esta Asamblea el informe sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Sociedad sobre la situación fiscal de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023. Agréguese un ejemplar de dicho informe al expediente del acta de esta Asamblea."

----- El escrutador anunció que, con respecto este punto de la Orden del Día de la Asamblea, del total de las 41,019,136 acciones presentes y representadas en la Asamblea, el sentido de votación fue el siguiente: (i) voto favorable de 41,019,136 acciones, (ii) ningún voto en contra, y (iii) ninguna abstención.

----- **PUNTO CUATRO.** En relación con el cuarto y último punto de la Orden del Día para la Asamblea General Anual Ordinaria, el Presidente propuso a los accionistas se designaran como delegados de la Asamblea a Hernán Treviño De Vega y/o Jorge Alberto Morales Elizondo y/o Gabriela Patricia Benavides Escorsa y/o Maurice Berkman Baksht para que cualquiera de ellos indistintamente en nombre y representación de la Sociedad comparezca ante el Notario Público de su elección a formalizar toda o en parte el acta de esta Asamblea, si lo considera necesario o conveniente, así como para llevar a cabo los actos necesarios para formalizar y dar cumplimiento a todas y cada una de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, quedando autorizados para expedir, en su caso, las certificaciones de esta acta que fueren necesarias.

----- Después de que los accionistas representados en la Asamblea discutieron lo anterior, por el voto afirmativo de la mayoría de las acciones que conforme a los estatutos sociales de la Sociedad se requiere, adoptaron la siguiente:

----- **RESOLUCIÓN** -----

----- **"PRIMERA.** Se autoriza indistintamente a Hernán Treviño De Vega y/o Jorge Alberto Morales Elizondo y/o Gabriela Patricia Benavides Escorsa y/o Maurice Berkman Baksht para que cualquiera de ellos, como delegados especiales de la presente Asamblea, comparezca conjunta o separadamente, ante notario público de su elección, a fin de solicitar y otorgar la protocolización total o parcial de la presente acta, para expedir las copias simples o certificadas, ya sea en su integridad o en lo conducente, que de la presente acta les fueren solicitadas, así como dar cualquier aviso y notificación que correspondan a cualquier tercero, incluyendo cualquier autoridad o registro público o privado, efectúen las publicaciones y actualizaciones que se requieran para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en esta Asamblea."



----- A solicitud del Presidente de la asamblea, el escrutador certificó que, durante el desarrollo de la presente asamblea general ordinaria de accionistas y al momento de adoptarse por la misma todas y cada una de las resoluciones contenidas en esta acta, estuvieron presentes y legalmente representadas 41,019,136 (cuarenta y un millones catorce mil ciento treinta y seis) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de la Sociedad con derecho a voto al celebrarse esta Asamblea, y que representan el 68.32% (sesenta y ocho punto treinta y dos por ciento) del total de acciones suscritas, pagadas y en circulación. -----

----- Se agregan al expediente de la presente Acta, ejemplares de los siguientes documentos: (i) los formularios y cartas poder de los accionistas otorgadas a sus representantes; (ii) las tarjetas de admisión a la Asamblea; (iii) la lista de asistencia preparada por los escrutadores; (iv) constancia de registro de accionistas expedida por Indeval, (v) los Anexos mencionados en el acta de esta Asamblea, y (vi) los informes, opiniones y estados financieros mencionados en el acta de esta Asamblea. -----

----- No habiendo otro asunto que tratar se abrió un receso para la redacción del acta de asamblea correspondiente por parte del Secretario de la asamblea; una vez elaborada el acta de asamblea, se dio lectura y se aprobó por el voto afirmativo de [todas las acciones] representadas en esta Asamblea y se procedió a recabar la firma del acta en tres tantos por parte del Presidente y Secretario de la presente Asamblea, por lo que el Presidente dio por terminada la presente Asamblea a las 11:00 horas del 21 de marzo de 2025. -----

----- Jesús Acosta Verde.- Presidente de la Asamblea.- Hernán Treviño de Vega.- Secretario de la Asamblea.- Rúbricas".-----

----- C L A U S U L A S -----

----- PRIMERA:- El Licenciado **JORGE ALBERTO MORALES ELIZONDO**, en su carácter de **Delegado Especial** de la **ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**, celebrada el día **21** veintiuno de **marzo** de **2025** dos mil veinticinco, por los Accionistas de **ACOSTA VERDE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE**, manifiesta que ha quedado Protocolizada para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Asamblea antes mencionada. -----

----- SEGUNDA:- De acuerdo con la cláusula anterior, el compareciente manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que la **ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**, acordó aprobar todos y cada uno de los puntos de la Orden del Día que en ella se trataron, cuyas resoluciones son tomadas del Acta elaborada por motivo de la celebración de dicha Asamblea, datos que deben tenerse aquí por íntegramente reproducidos, como si literalmente constasen escritos. -----

----- P E R S O N A L I D A D -----

----- El Licenciado **JORGE ALBERTO MORALES ELIZONDO**, acredita el carácter con que comparece como **Delegado Especial** de la empresa denominada **ACOSTA VERDE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE**, así como la existencia legal de la misma, con el acta que se protocoliza, y con los documentos que en este acto tengo a la vista, y transcribiré en lo conducente en el apéndice que de la presente escritura se expida, manifestando el compareciente bajo protesta de decir verdad, que la representación que ostenta no le ha sido revocada, ni de alguna forma restringida; haciéndole saber el suscrito Notario, el contenido del Artículo 128 ciento veintiocho de la Ley de Notariado vigente en el Estado, y de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad ante un Fedatario en ejercicio de sus funciones. -----



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

CAPACIDAD CIVIL DEL COMPARECIENTE

En cumplimiento a lo establecido por el Artículo 107, quinto párrafo, de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, vigente, el suscrito Notario Público hace constar que **no** ha observado en el compareciente signos de incapacidad que le impidan participar en el presente acto jurídico y que tampoco tiene noticias de que esté sujeto a incapacidad civil.

AVISO DE PRIVACIDAD

En este acto el suscrito Notario, hago del conocimiento del compareciente que interviene en el presente Instrumento, que sus datos personales serán protegidos de acuerdo a lo establecido por los artículos (1) uno, (2) dos, (3) tres, (6) seis a (18) dieciocho, (22) veintidós a (32) treinta y dos, (63) sesenta y tres a (66) sesenta y seis, demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, así como a la Política de Privacidad de esta Notaría Pública, y que los mismos sólo serán tratados por el personal adscrito a esta Notaría a efecto de elaborar el presente instrumento notarial que me ha sido solicitado, por lo cual, sus datos personales no serán transferibles a ningún tercero ajeno, salvo para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente instrumento, establecidas por las leyes y autoridades municipales, estatales o federales, por lo que en este acto, el compareciente otorga su pleno consentimiento, al tratamiento que se efectúe de sus datos.

GENERALES

El compareciente manifestó bajo protesta de decir verdad los siguientes generales:

El Licenciado **JORGE ALBERTO MORALES ELIZONDO**, manifestó ser: Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de esta Naucalpan, Estado de México, donde nació el día 04 cuatro de mayo de 1973 mil novecientos setenta y tres, abogado, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento, inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes número MOEJ730504DP1, con Clave Única de Registro de Población MOEJ730504HMCRLR02, quien se identificó personalmente con Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número 2055034108, así como con Pasaporte Mexicano con fotografía, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con número G34469542, manifestando además que su representada cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número **VII011115NH5**, con domicilio convencional ubicado en la Avenida Pedro Ramírez Vázquez, Número 200 doscientos, Torre 1 uno, Colonia Valle Oriente, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con Código Postal número 66278, y de paso por esta Ciudad.

Además de sus datos generales, el compareciente me manifiesta que los accionistas de la empresa se encuentran inscritos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la obligación de Socios o Accionistas de conformidad con el Artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación, lo que hace de manifiesto bajo protesta de decir verdad, y para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

FE NOTARIAL

YO, EL NOTARIO DOY FE:- I.- De la verdad de este acto; II.- De que conozco personalmente al compareciente a quien considero con la capacidad civil necesaria para celebrar el acto jurídico de que se trata; III.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón los cuales devuelvo a su presentante; IV.- De que advertí al compareciente la obligación que tiene de inscribir el primer testimonio que de esta escritura se expida en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que



corresponda, para que surta los efectos legales correspondientes; V.- De que se cumplieron los requisitos que señala el artículo (106) ciento seis de la Ley del Notariado vigente; VI.- De que leída que les fue por mí el Notario esta acta al compareciente, haciéndole saber su alcance y efectos legales, la ratifica y firma ante mí, hoy día **21 veintiuno** del mes de **marzo** del **2025 dos mil veinticinco**, autorizando de inmediato este instrumento por no causar ningún impuesto especial.- **DOY FE:**-----

----- **ACOSTA VERDE, S.A.B. DE C.V.**- Representada en este acto por su Delegado Especial.- **LIC. JORGE ALBERTO MORALES ELIZONDO.- Ante mí.- LIC. EUGENIO ALANIS GUERRA.- NOTARIO PUBLICO No. 79.- PRIMER DISTRITO.- AAGE750614QH6.- RÚBRICAS Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.- DOY FE.** -----

----- **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** esta Escritura hoy día **21 veintiuno** de **marzo** de **2025 dos mil veinticinco**, por no causar impuesto alguno.- **DOY FE.** -----

----- **AP É N D I C E** -----

----- **P E R S O N A L I D A D** -----

--- El señor Licenciado **JORGE ALBERTO MORALES ELIZONDO**, acredita el carácter como Delegado Especial de la empresa denominada **ACOSTA VERDE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE**, así como la existencia y subsistencia legal de la misma, con los siguientes documentos: -----

--- **1.-** Con el Acta que se protocoliza, así como el **ANEXO A** y **ANEXO B.** -----

--- **2.-** Con la Escritura Pública número 4,284 cuatro mil doscientos ochenta y cuatro, de fecha 15 quince de noviembre de 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaria Pública número 113 ciento trece, con ejercicio en este Primer Distrito Registral, instrumento el cual contiene el **Acta Constitutiva** de la empresa denominada **"VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS", S.A. DE C.V.**, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con sede en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número **12,863**, Volumen **2**, Libro **1º** Primero, Registro Público de **Comercio**, Primer Distrito, de fecha **20 de diciembre** de **2001.** -----

--- **3.-** Con la Escritura Pública número 48,105 cuarenta y ocho mil ciento cinco, de fecha 15 quince de Enero de 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la **Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas**, celebrada por los socios de la empresa denominada **"VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS", S.A. DE C.V.**, el día 04 cuatro de diciembre de 2014 dos mil catorce, en la cual entre otros puntos se acordó, la modificación del valor nominal de las Acciones que integran el Capital Social de la Sociedad y la reforma del Artículo Sexto de los Estatutos Sociales, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con sede en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el **Folio Mercantil Electrónico** número **78439*1** (siete, ocho, cuatro, tres, nueve asterisco uno), de fecha 30 treinta de enero de 2015 dos mil quince. -----

--- **4.-** Con la Escritura Pública número 48,809 cuarenta y ocho mil ochocientos nueve, de fecha 10 diez de abril de 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la **Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas**, celebrada por la empresa denominada **"VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS", S.A.**



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

DE C.V., el día 10 diez de abril de 2015 dos mil quince, en la cual entre otros puntos se acordó lo siguiente: **II. Modificación y re-expresión de los estatutos sociales de la Sociedad... XII. Designación de los miembros del Consejo de Administración... XIV. Revocación y otorgamiento de poderes**, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico número **78439*1**, de fecha 15 de abril de 2015. -----

---5.- Con la Escritura Pública número 51,607 cincuenta y un mil seiscientos siete, de fecha 5 cinco de febrero de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la **Protocolización de las Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Asamblea General** por los Accionistas de la empresa denominada **“VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS”, S.A. DE C.V.**, de fecha 1 de enero de 2016 dos mil dieciséis, la cual se acordó entre otros puntos lo siguiente “....
R E S O L U C I O N E S.- PRIMERA. Se reconoce y ratifica que el capital social de la Sociedad se encuentra integrado como se señala a continuación conforme a las resoluciones adoptadas por la asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas de la Sociedad de fecha 10 de abril de 2015 (las **“Resoluciones”**):-----

Accionista / ...	Acciones Serie A / ...	Acciones Serie B / ...	Acciones Serie C / ...	Acciones Serie AA / ...	Acciones Serie BB / ...	Acciones Serie CC / ...	Por ciento / ...
Arq. Jesús Acosta Verde	17,500	---	---	17,500	---	---	29.09%
Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	6.23%
Arq. Diego Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	6.23%
Ing. José María Garza Treviño	6,255	---	---	6,255	---	---	10.40%
El AV Fund, L.P.	---	14,455	14,455	---	14,455	14,455	48.05%
Total:	31,255	14,455	14,455	31,255	14,455	14,455	100%
Acciones de Tesorería del Préstamo Convertible / ...	---	---	---	(3)	---	---	---
Acciones de Tesorería para suscripción por el Inversionista como	---	---	---	---	(2,514)	(2,513)	---



Acciones Subsecuentes/ ...							
Acciones de Tesorería para suscripción por JMGT / ...	---	---	---	(590)	---	---	---

--- **SEGUNDO.** Se resuelve que en el evento de que se lleve a cabo el Cierre Subsecuente (Subsequent Closing) a que se refiere el Contrato de Inversión (Investment Agreement) de fecha 27 de marzo de 2015 celebrado, entre otros, por la Sociedad y El AV Fund, L.P. (el “**Inversionista**”) y dicho Inversionista (o cualquiera de sus causahabientes o cesionarios permitidos conforme a dicho Contrato de Inversión) suscriba y pague las acciones de tesorería Series BB y CC descritas como “Acciones de Tesorería para suscripción por el Inversionista como Acciones Subsecuentes” en la tabla anterior, entonces, automática y simultáneamente con la suscripción y pago de dichas acciones:- **(i)** 1,257 (mil doscientas cincuenta y siete) de las 2,514 acciones de tesorería Serie BB descritas como “Acciones de Tesorería para suscripción por el Inversionista como Acciones Subsecuentes” en la tabla anterior quedarán automáticamente reclasificadas, convertidas y canjeadas en acciones Serie B, totalmente suscritas, pagadas y liberadas, representativas de la porción fija del capital social; y las 1,257 (mil doscientas cincuenta y siete) acciones Serie BB restantes serán acciones Serie BB totalmente suscritas, pagadas y liberadas, representativas de la porción variable del capital social;- **(ii)** 1,257 (mil doscientas cincuenta y siete) de las 2,513 acciones de tesorería Series CC descritas como “Acciones de Tesorería para suscripción por el Inversionista como Acciones Subsecuentes” en la tabla anterior quedarán reclasificadas, convertidas y canjeadas en acciones Serie C, totalmente suscritas, pagadas y liberadas, representativas de la porción fija del capital social; y las 1,256 (mil doscientas cincuenta y seis) acciones Serie CC restantes serán acciones Serie CC totalmente suscritas, pagadas y liberadas, representativas de la porción variable del capital social;- **(iii)** la cantidad de \$2,514.00 (dos mil quinientos catorce pesos) correspondientes a la aportación que realice el Inversionista a la porción variable del capital social en pago de las acciones a las que se refieren las secciones (i) y (ii) anteriores serán reducidos de dicha porción variable y aplicados a un aumento de la porción fija del capital social de la Sociedad por dicha cantidad, a razón de \$1.00 (un peso) por cada una de las acciones reclasificadas.- **(iv)** el primer enunciado de la Cláusula Novena de los estatutos sociales de la Sociedad quedará reformado en los siguientes términos: “El capital social fijo o mínimo de la Sociedad es la cantidad de \$87,679.00 M.N. (ochenta y siete mil seiscientos setenta y nueve pesos moneda nacional), dividido en 62,679 (sesenta y dos mil seiscientos setenta y nueve) Acciones ordinarias, nominativas, Serie A, Serie B y Serie C, sin expresión de valor nominal.” Dicha reforma de estatutos entrará en vigor automáticamente y de forma simultánea del cumplimiento de la condición suspensiva establecida en el primer párrafo de la presente resolución Segunda;- **(v)** en caso de que José María Garza Treviño pague las 590 acciones Serie AA que tiene derecho de suscribir y pagar sujeto a lo establecido en las Resoluciones, sujeto a los términos y condiciones establecidos en las mismas, entonces **(w)** el apartado (iv) anterior quedará sin efectos, **(x)** 295 (doscientas noventa y cinco) de las 590 acciones de tesorería Serie AA descritas como “Acciones de Tesorería para suscripción por JMGT” en la tabla anterior quedarán automáticamente reclasificadas, convertidas y canjeadas en acciones Serie A, totalmente suscritas, pagadas y liberadas, representativas de la porción fija del capital social; y las 295 (doscientas noventa y cinco) acciones Serie AA restantes



NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA NO. 79

LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA

TITULAR

4

serán acciones Serie AA totalmente suscritas, pagadas y liberadas, representativas de la porción variable del capital social, (y) la cantidad de \$295.00 (doscientos noventa y cinco pesos) correspondientes a la aportación que realice José María Garza Treviño a la porción variable del capital social en pago de las acciones a las que se refiere este párrafo serán reducidos de dicha porción variable y aplicados a un aumento de la porción fija del capital social de la Sociedad por dicha cantidad, a razón de \$1.00 (un peso) por cada una de las acciones reclasificadas, y (z) el primer enunciado de la Cláusula Novena de los estatutos sociales de la Sociedad quedará reformado en los siguientes términos: "El capital social fijo o mínimo de la Sociedad es la cantidad de \$87,974.00 M.N. (ochenta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos moneda nacional), dividido en 62,974 (sesenta y dos mil novecientos setenta y cuatro) Acciones ordinarias, nominativas, Serie A, Serie B y Serie C, sin expresión de valor nominal." Dicha reforma de estatutos entrará en vigor automáticamente y de forma simultánea del cumplimiento de la condición suspensiva establecida en el primer párrafo de la presente resolución Segunda y la condición consistente en la suscripción y pago por parte de Jose María Garza Treviño de las acciones a que se refiere el presente párrafo. En dicho caso, el capital social quedará distribuido como se señala en el **Anexo "A"** de las presentes Resoluciones.- (vi cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, su secretario o cualquiera de las personas autorizadas en las presentes resoluciones podrá solicitar la inscripción lisa y llana de la reforma estatutaria establecida en las mismas en el folio mercantil de la Sociedad en el Registro Público del Comercio conjuntamente con una declaración que conste en escritura pública en relación con el cumplimiento de la condición establecida en el primer párrafo de la presente resolución Segunda, y en su caso, de la condición establecida en el apartado (v) anterior.- **TERCERA.** Las presentes resoluciones no modifican ni extinguen total o parcialmente las Resoluciones adoptadas por los accionistas en la asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas a que se refiere la resolución Primera anterior.- ..."

---6.- Con la Escritura Pública número 51,822 cincuenta y un mil ochocientos veintidós, de fecha 3 tres de marzo de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, con ejercicio en este Municipio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio bajo folio mercantil electrónico número 78439*1 de fecha 10 diez de marzo de 2016 dos mil dieciséis, control interno 72, la cual contiene la **Protocolización de las Resoluciones Unánimes Tomadas fuera de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas**, de la empresa denominada **"VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS", S.A. DE C.V.**, celebrada el día 20 veinte de enero de 2016 dos mil dieciséis, la cual se acordó entre otros puntos lo siguiente "...Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 178 y 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y por el inciso (s) de la Cláusula Vigésima de los Estatutos Sociales de VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V. (en lo sucesivo la "Sociedad"), el Accionista El AV FUND, L.P. representado en este acto por su apoderado el SR. PATRICK KASSEN, los Accionistas ARQ. JESÚS ACOSTA VERDE, ARQ. DIEGO ACOSTA CASTELLANOS, LIC. JESÚS ADRIÁN ACOSTA CASTELLANOS y el ING. JOSÉ MARÍA GARZA TREVIÑO, quienes constituyen la totalidad de los Accionistas registrados de la Sociedad (en lo sucesivo los "Accionistas"), en este acto adoptan y confirman por escrito y de forma unánime la siguiente resolución (en lo sucesivo las "Resoluciones"), misma que tendrá la misma validez, fuerza y efecto legal como si hubiese sido adoptada por los propios Accionistas reunidos en Asamblea Extraordinaria de Accionista.- **RESOLUCIONES.- PRIMERA.-** Se aprueba la suscripción de un Contrato de Crédito con



Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (en lo sucesivo el "Banco"), la Sociedad y las Acreditadas, con las siguientes características:- (i) Acreditadas.- Los Fideicomisos propietarios del Portafolio integrado por los centros comerciales de Sendero Culiacán, Sendero Chihuahua, Sendero Los Mochis y Sendero Tijuana.- (ii) Monto del Crédito.- Hasta \$2,670 millones de pesos moneda nacional dividido en tres porciones: (A) \$1,617 millones de pesos moneda nacional para financiar parte del presupuesto de desarrollo del Portafolio, (B) \$253 millones de pesos moneda nacional para financiar el Impuesto al Valor Agregado de la construcción y desarrollo del Portafolio, y (C) Hasta \$2,417 millones de pesos moneda nacional para prepagar la porción (A) del Crédito, así como para otros fines corporativos.- (iii) Plazo.- El plazo del Crédito será por un total de 22 años tomando en cuenta las siguientes consideraciones: Porción (A) a un plazo máximo de 18 años contados a partir de la fecha de firma del Crédito, Porción (B) a un plazo máximo de 6 años contados a partir de la fecha de firma del Crédito, y Porción (C) 22 años contados a partir de la fecha de firma del Crédito.- (iv) Tasa de Interés ordinaria: La tasa de interés aplicable a las tres porciones del Crédito será: (i) Del año 1 al 15 una tasa ordinaria de TIIE a 28 días + 250 puntos base, (ii) Del año 15 al 22 una tasa ordinaria de TIIE a 28 días + el margen que el Banco y las Acreditadas determinen respecto del saldo insoluto de las Disposiciones, este margen se determinará cuando menos 6 meses antes al cumplimiento del aniversario del año 15 la Fecha de Cierre, y.- (v) Tasa de interés moratoria: Será la tasa de interés ordinaria multiplicada por 2.- (vi) Garantías relevantes: a) Hipoteca sobre las propiedades del Portafolio; b) los ingresos provenientes de cualquier tipo de explotación comercial sobre los centros comerciales que integran el Portafolio...". -----

--- 7.- Con la Escritura Pública número 51,936 cincuenta y un mil novecientos treinta y seis, de fecha 11 once de marzo de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, con ejercicio en este Municipio, la cual contiene la ***Protocolización de las Resoluciones Unánimes Tomadas fuera de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas***, de la empresa denominada "**VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS**", S.A. DE C.V., celebrada el día 20 veinte de enero de 2016 dos mil dieciséis, la cual se acordó entre otros puntos lo siguiente ".... **RESOLUCIONES**.- **PRIMERA**.- En atención a las Resoluciones Unánimes tomadas fuera de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de enero de 2016 y derivado de la suscripción de cierto Contrato de Apertura de Crédito Simple (el "Contrato de Crédito") de fecha 26 de febrero de 2016 celebrado entre Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (en lo sucesivo el "Banco"), como Acreditada, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario de los fideicomisos CIB/2368, CIB/2364, CIB/2370, y CIB/2369 (las "Co-Acreditadas"), como co-acreditadas y obligados solidarios, y la Sociedad para efectos la obligación que contrae de conformidad al Inciso 5.02 de dicho Contrato de Crédito, los Accionistas aprueban que la Sociedad, como garantía del cumplimiento de sus obligaciones y las obligaciones de las Co-Acreditadas al amparo del Contrato de Crédito, transmita al patrimonio de cierto fideicomiso irrevocable de garantía, administración y pago la titularidad de los derechos fideicomisarios de los que es titular en las Co-Acreditadas (los "Derechos Fideicomisarios").- **SEGUNDA**.- Se aprueba la celebración de un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Pago (el "Fideicomiso de Garantía") con la finalidad de que la Sociedad actúe como fideicomitente en términos de la Resolución Primera anterior.- **TERCERA**.- Para la ejecución de las resoluciones anteriores, los Accionistas acuerdan otorgar al Lic. Jesús Adrián Acosta



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Castellanos el siguiente poder para que en nombre y representación de la Sociedad lleve a cabo los siguientes actos:- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, 2448 del Código Civil del Estado de Nuevo León y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y el Distrito Federal.- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, 2448 del Código Civil del Estado de Nuevo León y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y el Distrito Federal.- **LIMITACIÓN**.- El poder estará limitado en cuanto a su objeto para la suscripción del Fideicomiso de Garantía así como de todos aquellos documentos que sean necesarios para transmitir la titularidad de los Derechos Fideicomisarios al patrimonio del Fideicomiso de Garantía y para los fines del mismo.-” -----

---8.- Con la Escritura Pública número 52,023 cincuenta y dos mil veintitrés, de fecha 23 veintitrés de marzo de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la **Protocolización de Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Asamblea General** por los Accionistas de la empresa denominada **“VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS”, S.A. DE C.V.**, de fecha 23 veintitrés de marzo e 2016 dos mil dieciséis, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico número 78439*1, de fecha 27 de marzo de 2017, en la cual entre otros puntos se acordó lo siguiente:-----

---“...- **RESOLUCIONES.- PRIMERA.** Se resuelve en este acto cancelar y dejar sin efecto las Resoluciones Unánimes adoptadas por los accionistas de la Sociedad fuera de Asamblea General de Accionistas de la Sociedad el 1 de enero de 2016, y protocolizadas en la Escritura Pública No. 51,607 de fecha 5 de febrero de 2016, ante Everardo Alanís Guerra, Notario Público No, 96 de Monterrey, Nuevo León.- **SEGUNDA.** Se reconoce y ratifica que el capital social de la Sociedad se encuentra integrado como se señala a continuación conforme a las resoluciones adoptadas por la Asamblea General extraordinaria y ordinaria de accionistas de la Sociedad de fecha 10 de abril de 2015 (las **“Resoluciones”**): -----

Accionista /...	Accione s Serie A /...	Accione s Serie B /...	Accione s Serie C /...	Accione s Serie AA /...	Accione s Serie BB /...	Accione s Serie CC /...	Por ciento /...
Arq. Jesús Acosta Verde	17,500	---	---	17,500	---	---	29.09 %
Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	6.23%
Arq. Diego Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	6.23%



Ing. José María Garza Treviño	6,255	---	---	6,255	---	---	10.40 %
El AV Fund, L.P.	---	14,455	14,455	---	14,455	14,455	48.05 %
Total:	31,255	14,455	14,455	31,255	14,455	14,455	100%
Acciones de Tesorería del Préstamo Convertible /...	---	---	---	(3)	---	---	---
Acciones de Tesorería para suscripción por el Inversionista como Acciones Subsecuentes/ ...	---	---	---	---	(2,514)	(2,513)	---
Acciones de Tesorería para suscripción por JMGT /...	---	---	---	(590)	---	---	---

--- **TERCERA.** Se resuelve modificar la Resolución XI-A de las Resoluciones para que en adelante establezca que el aumento de la porción variable del capital de la Sociedad ahí establecido es por la cantidad de \$74,438,921.56 (setenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y ocho mil novecientos veintiún pesos 56/100 M.N.) representado por la misma cantidad de acciones originalmente establecidas en dicha resolución, de tal forma que dicha Resolución XI-A en adelante surta efectos en los siguientes términos:- **“Resolución XI-A.-** *Se resuelve aumentar capital social de la Sociedad en su parte variable en la cantidad de \$74,438,921.56 (setenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y ocho mil novecientos veintiún pesos 56/100 M.N.).”*- **CUARTA.** Se resuelve modificar la Resolución XI-C de las Resoluciones para que en adelante establezca que el valor de suscripción de cada una de las Acciones Serie BB y las Acciones Serie CC que representan una parte del aumento de capital a que se refiere la resolución anterior es la cantidad de \$14,807.70 (catorce mil ochocientos siete pesos 70/100 M.N.), de tal forma que dicha Resolución XI-C en adelante surta efectos en los siguientes términos:- **“Resolución XI-C.-** *Se aprueba que las Acciones Serie AA tengan un valor de suscripción de \$1.00 (un Peso 00/100) por acción. Las Acciones Serie BB y las Acciones Serie CC tendrán un valor de suscripción de \$14,807.70 (catorce mil ochocientos siete pesos 70/100 M.N.) por acción.”*- **QUINTA.** Se resuelve hacer constar y reconocer que el accionista El AV Fund, L.P. (el **“Inversionista”**), conforme a su derecho establecido en la Resolución XI-D de las Resoluciones, ha suscrito y pagado en efectivo las 2,514 (dos mil quinientas catorce) acciones de tesorería Serie BB y las 2,513 (dos mil quinientas trece) acciones de tesorería Serie CC del capital social variable de la Sociedad descritas como *“Acciones de Tesorería para suscripción por el Inversionista como Acciones Subsecuentes”* en la tabla anterior, mediante el pago de una aportación de capital en efectivo por la cantidad de USD\$4’302,917.92 (cuatro millones trescientos dos mil novecientos diecisiete dólares 92/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), que conforme al tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera publicado



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO



4

por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación del día anterior a las presentes resoluciones, el cual es de \$17.2995 (diecisiete pesos punto dos mil novecientos noventa y cinco pesos, M.N.) por dólar, equivale a \$74'438,328.56 M.N. (setenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y ocho mil trescientos veintiocho pesos 56/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos). Se resuelve que el "Tipo de Cambio" a que se refieren las Resoluciones para efectos de la suscripción y pago de las acciones por parte del Inversionista sea el tipo de cambio mencionado en el enunciado anterior. Los accionistas instruyen a la Sociedad para que emita un finiquito por dicha cantidad a favor del Inversionista y que registre el incremento del capital variable en pesos por la cantidad antes mencionada.- **SEXTA.** Se resuelve hacer constar y reconocer que el accionista José María Garza Treviño ("**JMGT**"), conforme a su derecho establecido en la Resolución XI-E de las Resoluciones, ha suscrito y pagado en efectivo las 590 (quinientas noventa) acciones de tesorería Serie AA del capital social variable de la Sociedad descritas "*Acciones de Tesorería para suscripción por JMGT*" en la tabla anterior, mediante el pago de una aportación de capital en efectivo por la cantidad de \$590.00 (quinientos noventa pesos 00/100 moneda nacional). Los accionistas instruyen a la Sociedad para que emita un finiquito por tal concepto.- **SÉPTIMA.** Se resuelve en este acto cancelar 3 (tres) acciones de tesorería Serie AA del capital social variable de la Sociedad descritas "*Acciones de Tesorería del Préstamo Convertible*" en la tabla anterior. Se hace constar y se reconoce que la Sociedad ha pagado en su totalidad el "Préstamo Convertible" a que se refieren las Resoluciones de fecha 10 de abril de 2015. Los accionistas de la Sociedad, excepto el Inversionista, en este acto otorgan a la Sociedad un recibo y finiquito en relación con el pago de dicho Préstamo Convertible.- **OCTAVA.** Se resuelve reclasificar, convertir y canjear (i) 1,257 (mil doscientas cincuenta y siete) acciones Serie BB del Inversionista en acciones Serie B, totalmente suscritas, pagadas y liberadas, representativas de la porción fija del capital social; y (ii) 1,257 (mil doscientas cincuenta y siete) de las 2,513 acciones Serie CC en acciones Serie C, totalmente suscritas, pagadas y liberadas, representativas de la porción fija del capital social. Se resuelve reclasificar la cantidad de \$2,514.00 (dos mil quinientos catorce pesos 00/100) correspondiente a la aportación correspondiente a las acciones Serie BB y Serie CC reclasificadas conforme a lo anterior en el capital fijo de la Sociedad, por lo que el capital variable de la Sociedad se reduce y el capital fijo se aumenta en dicha cantidad.- **NOVENA.** Se resuelve reclasificar, convertir y canjear 295 (doscientas noventa y cinco) acciones Serie AA de JMGT en acciones Serie A, totalmente suscritas, pagadas y liberadas, representativas de la porción fija del capital social. Se resuelve reclasificar la cantidad de \$295.00 (doscientos noventa y cinco pesos 00/100) correspondiente a la aportación correspondiente a las acciones Serie AA reclasificadas conforme a lo anterior en el capital fijo de la Sociedad, por lo que el capital variable de la Sociedad se reduce y el capital fijo se aumenta en dicha cantidad.- **DÉCIMA.** Se resuelve reformar el primer enunciado de la Cláusula Novena de los estatutos sociales de la Sociedad para quedar en los siguientes términos: "*El capital social fijo o mínimo de la Sociedad es la cantidad de \$87,974.00 M.N. (ochenta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos moneda nacional), dividido en 62,974 (sesenta y dos mil novecientos setenta y cuatro) Acciones ordinarias, nominativas, Serie A, Serie B y Serie C, sin expresión de valor nominal.*"- **DÉCIMA PRIMERA.** Se resuelve reconocer y ratificar que como resultado de las resoluciones anteriores, el capital social de la Sociedad queda integrado conforme a lo siguiente: -----



Accionista /...	Acciones Serie A /...	Acciones Serie B /...	Acciones Serie C /...	Acciones Serie AA /...	Acciones Serie BB /...	Acciones Serie CC /...	Total	Por ciento /...
Arq. Jesús Acosta Verde	17,500	---	---	17,500	---	---	35,000	27.80 %
Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	7,500	5.95%
Arq. Diego Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	7,500	5.95%
Ing. José María Garza Treviño	6,550	---	---	6,550	---	---	13,100	10.40 %
El AV Fund, L.P.	---	15,712	15,712	---	15,712	15,711	62,847	49.90 %
Total:	31,550	15,712	15,712	31,550	15,712	15,711	125,947	100%

--- Se reconoce y hace constar que el capital social de la Sociedad es la cantidad de \$1,720,771,294.56 (mil setecientos veinte millones setecientos setenta y un mil doscientos noventa y cuatro pesos 56/100), integrados por (i) \$87,974.00 M.N. (ochenta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos M.N.) correspondientes a la parte fija del capital social, representada por 31,550 (treinta y un mil quinientas cincuenta) Acciones Serie A, 15,712 (quince mil setecientos doce) Acciones Serie B y 15,712 (quince mil setecientos doce) Acciones Serie C sin expresión de valor nominal, las cuales están totalmente suscritas, pagadas en efectivo y liberadas; y (ii) \$1,720,683,320.56 (un mil setecientos veinte millones seiscientos ochenta y tres mil trescientos veinte pesos 56/100) correspondientes a la parte variable del capital social, se encuentra totalmente suscrita, pagada en efectivo y representada por 31,550 (treinta y un mil quinientas cincuenta) Acciones Serie AA, 15,712 (quince mil setecientos doce) Acciones Serie BB y 15,711 (quince mil setecientos once) Acciones Serie CC sin expresión de valor nominal, las cuales están totalmente suscritas, pagadas en efectivo y liberadas.- **DÉCIMA SEGUNDA.** Se resuelve (i) emitir nuevos títulos de las acciones reclasificadas y emitidas conforme a las resoluciones anteriores; (ii) asentar las presentes resoluciones unánimes en el libro de registro actas de asambleas de accionistas de la Sociedad, el libro de registro de accionistas de la Sociedad, y el libro de variaciones de capital de la Sociedad; y (iii) protocolizar ante notario e inscribir las presentes resoluciones en el Registro Público de Comercio.- **DÉCIMA TERCERA.** Se resuelve autorizar como delegados de la presente Asamblea a los señores Christian Lippert Helguera, Carlos Chávez Alanís, Juan Carlos Burgos Carbajal, Gerardo Enrique Rodríguez Aguilar, Carlos Fernando Barnard Villalba, Marcela Gómez Morín Cuevas, Hernán Treviño de



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO



4

Vega, Jorge Alberto Morales, Elizondo, Emiliano Porras Fraga, Valeria Bonechi Rocha, Andrés Gonzalez Flores, Michell Nader Schekaiban, José Fernando Quezada Treviño, Jessy Verónica Solórzano Villegas y Adrián López González Garza, para que, conjunta o separadamente y en caso de ser necesario, acudan ante el fedatario público de su elección a protocolizar el Acta que se levante con motivo de la celebración de las presentes resoluciones unánimes y, en general, lleven a cabo todos los actos que sean necesarios a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por los Accionistas de la Sociedad.- **DÉCIMA CUARTA.** Las presentes resoluciones se confirman por escrito en formato bilingüe en el entendido de que en caso de discrepancia prevalecerá la columna en español.- *[Sigue Hoja de Firmas /...]*.- La presente hoja de firmas corresponde a las resoluciones unánimes adoptadas fuera de una asamblea general por los accionistas de Valores Integrales Inmobiliarios, S.A. de C.V., el día 23 de marzo de 2016.- **JESÚS ACOSTA VERDE.**- Por:/...- Nombre:/...- Jesús Acosta Verde.- La presente hoja de firmas corresponde a las resoluciones unánimes adoptadas fuera de una asamblea general por los accionistas de Valores Integrales Inmobiliarios, S.A. de C.V., el día 23 de marzo de 2016.- **JESÚS ADRIAN ACOSTA CASTELLANOS.**- Por:/...- Nombre:/...- Jesús Adrián Acosta Castellanos.- La presente hoja de firmas corresponde a las resoluciones unánimes adoptadas fuera de una asamblea general por los accionistas de Valores Integrales Inmobiliarios, S.A. de C.V., el día 23 de marzo de 2016.- **DIEGO ACOSTA CASTELLANOS.**- Por:/...- Nombre:/...- Diego Acosta Castellanos.- La presente hoja de firmas corresponde a las resoluciones unánimes adoptadas fuera de una asamblea general por los accionistas de Valores Integrales Inmobiliarios, S.A. de C.V., el día 23 de marzo de 2016.- **JOSÉ MARÍA GARZA TREVIÑO.**- Por:/...- Nombre:/...- José María Garza Treviño.- La presente hoja de firmas corresponde a las resoluciones unánimes adoptadas fuera de una asamblea general por los accionistas de Valores Integrales Inmobiliarios, S.A. de C.V., el día 23 de marzo de 2016.- **EI AV FUND L.P.**- Por:/...- **EI AV Fund GP, LLC.- su socio general...**- Por:/...- Nombre /...- Cargo /..."-----

---9.- Con la Escritura Pública número 52,527 cincuenta y dos mil quinientos veintisiete, de fecha 19 diecinueve de mayo de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, con ejercicio en este Municipio, la cual contiene la **Protocolización de las Resoluciones Unánimes Tomadas fuera de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas**, de la empresa denominada **"VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS", S.A. DE C.V.**, celebrada el día 17 diecisiete de mayo de 2016 dos mil dieciséis, la cual se acordó entre otros puntos lo siguiente: "...**RESOLUCIONES.**
PRIMERA.- Se autoriza que la Sociedad lleve a cabo los siguientes actos:- a) Suscribir un contrato de reversión de derechos fideicomisarios mediante el cual la Sociedad revierta la titularidad de los derechos fideicomisario de los fideicomisos identificados como CIB/2364, CIB/2370, y CIB/2369, constituidos en CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, los cuales habían sido aportados al Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Pago el Número 2698 de fecha 15 de marzo de 2016, con Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario (el "**Fideicomiso Invex**").- b) Suscribir un convenio modificatorio y de reexpresión total de los Fideicomisos CIB/2364, CIB/2368, CIB/2370 y CIB/2369.- c) Transmitir onerosamente a terceros hasta un 49% de los derechos fideicomisarios propiedad de la Sociedad en cada uno de los fideicomisos CIB/2364, CIB/2368, CIB/2370 y CIB/2369.- d) Suscribir un convenio de cesión de derechos por medio del cual la Sociedad transmita al Fideicomiso Invex, la totalidad de los derechos fideicomisarios que le corresponden de los Fideicomisos CIB/2364, CIB/2368, CIB/2370, y CIB/2369, para garantizar las obligaciones del Contrato



de Apertura de Crédito Simple de fecha 26 de febrero de 2016 celebrado entre Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como Acreditada, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario de los fideicomisos CIB/2368, CIB/2364, CIB/2370 y CIB/2369, como co-acreditadas y obligados solidarios.- e) Suscribir un convenio modificadorio al Fideicomiso Invex que refleje la incorporación de los Inversionistas en los fideicomisos y en general que contenga los ajustes que sean necesarios en virtud de y con relación a los acuerdos antes tomados.- f) Negociar, formalizar y suscribir todos y cada uno de los documentos que sean necesarios en relación con los documentos anteriores y las negociaciones que de ellos emanen.- **SEGUNDA.-** Para la negociación, formalización, suscripción y en general para la ejecución de las resoluciones anteriores, los Accionistas acuerdan otorgar al Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos el siguiente poder para que en nombre y representación de la Sociedad lleve a cabo los siguientes actos:- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, 2448 del Código Civil del Estado de Nuevo León y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y el Distrito Federal.- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, 2448 del Código Civil del Estado de Nuevo León y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y el Distrito Federal.- **LIMITACIÓN.-** El poder estará limitado en cuanto a su objeto para la negociación, formalización, suscripción y en general para la ejecución de todos los actos consignados en la resolución Primera anterior, así como cualquier otro documento que juzgue necesarios en relación con dichos actos y las negociaciones que de ellos emanen, incluyendo sin limitar la determinación del porcentaje de derechos fideicomisarios de los Fideicomisos CIB/2368, CIB/2364, CIB/2370 y CIB/2369 a transmitir a terceros y la contraprestación correspondiente.-”

--- **10.-** Con la Escritura Pública número 55,069 cincuenta y cinco mil sesenta y nueve, de fecha 30 treinta de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la ***Protocolización de las resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas***, celebrada por la empresa **“VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS”, S.A. DE C.V.**, el día 02 dos de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, documento que tengo a la vista y transcribo en lo conducente como sigue: -----

--- “...- **RESOLUCIONES.** - PRIMERA.- Se autoriza que la Sociedad lleve a cabo los siguientes actos:- a) Transmitir onerosamente a terceros hasta un 49% de los derechos fideicomisarios propiedad de la Sociedad en cada uno de los fideicomisos CIB/2499 y CIB/2629.- b) Negociar, formalizar y suscribir todos y cada uno de los documentos que sean necesarios en relación con los documentos anteriores y las negociaciones que de ellos emanen.- **SEGUNDA.-** Para la negociación, formalización, suscripción y en general para la ejecución de la resolución anterior, los Accionistas acuerdan otorgar al Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos el siguiente poder para que en nombre y representación de la Sociedad lleve a cabo los siguientes actos:- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, 2448 del Código Civil del Estado de Nuevo León y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y el Distrito Federal.- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, 2448 del Código



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO



Civil del Estado de Nuevo León y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y el Distrito Federal.- LIMITACIÓN.- El poder estará limitado en cuanto a su objeto para la negociación, formalización, suscripción y en general para la ejecución de todos los actos consignados en la resolución Primera anterior, así como cualquier otro documento que juzgue necesarios en relación con dichos actos y las negociaciones que de ellos emanen, incluyendo sin limitar la determinación del porcentaje de derechos fideicomisarios de los Fideicomisos CIB/2499 y CIB/2629 a transmitir a terceros y la contraprestación correspondiente...". -----

---11.- Con la Escritura Pública número 55,254 cincuenta y cinco mil doscientos cincuenta y cuatro, de fecha 31 treinta y uno de Enero de 2017 dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, con ejercicio en este Municipio la cual contiene la **Protocolización de las resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas**, celebrada por la empresa "**VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS**", S.A. DE C.V., el día 17 diecisiete de enero de 2017 dos mil diecisiete, la cual se acordó entre otros puntos los siguiente ".... PRIMERA.- Derivado de la suscripción de cierto Contrato de Apertura de Crédito Simple (el "Contrato de Crédito") de fecha 13 de enero de 2017 celebrado entre Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (en lo sucesivo el "Banco"), como Acreditante, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del fideicomiso CIB/2499, como Acreditada (la "Acreditada"), y la Sociedad para efectos la obligación que contrae de conformidad al Inciso 5.01 de dicho Contrato de Crédito, los Accionistas aprueban que la Sociedad, como garantía del cumplimiento de sus obligaciones y las obligaciones de la Acreditada al amparo del Contrato de Crédito: (i) celebre cierto convenio modificatorio y de reexpresión integral al contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, administración y pago número 2854, como fideicomitente (el "Fideicomiso de Garantía"), (ii) transmita al patrimonio del Fideicomiso de Garantía la titularidad de los derechos fideicomisarios de los que es titular en la Acreditada (los "Derechos Fideicomisarios"), (iii) instruya y/o suscriba cualquier documento que sea necesario para que la Acreditada transmita al patrimonio del Fideicomiso de Garantía los ingresos provenientes de cualquier tipo de explotación comercial sobre el Centro Comercial Sendero Sur (los "Derechos al Cobro"); e (iv) instruya y/o suscriba cualquier documento que sea necesario para que la Acreditada constituya una hipoteca en primer lugar y grado de prelación en favor del Banco sobre la propiedad del Centro Comercial Sendero Sur (la "Hipoteca"). En general los Accionistas aprueban la suscripción de cualquier instrucción y/o documento necesario y relacionado con las obligaciones asumidas en virtud del el Contrato de Crédito, así como las garantías que se deban constituir en virtud del mismo por parte de la Sociedad y/o de la Acreditada.- SEGUNDA.- Para la ejecución de las resoluciones anteriores, los Accionistas acuerdan otorgar al Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos el siguiente poder para que en nombre y representación de la Sociedad lleve a cabo los siguientes actos:- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, 2448 del Código Civil del Estado de Nuevo León y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y de la Ciudad de México.- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, 2448 del Código Civil del Estado de Nuevo León y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y de la Ciudad de México. **LIMITACIÓN.-** El poder estará limitado en cuanto a su objeto para que la Sociedad: (i) suscriba el Fideicomiso de



Garantía y transmita la titularidad de los Derechos Fideicomisarios; (ii) instruya y/o suscriba las documentos que sean necesarios para que la Acreditada transmita al Fideicomiso de Garantía los Derechos al Cobro; (iii) instruya y/o suscriba las documentos que sean necesarios para que la Acreditada constituya la Hipoteca; e (iv) instruya y/o suscriba cualquier documento necesario y relacionado con las obligaciones asumidas por la Sociedad y/o por la Acreditada en virtud del el Contrato de Crédito.

TERCERA.- Se designan como delegados especiales de las presentes Resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Asamblea de Accionistas a los Licenciados Hernán Treviño De Vega, Jorge Alberto Morales Elizondo, Elsa Lisseth de la Cruz González y/o Gabriela Patricia Benavides Escorcía, para que de manera individual o conjunta, lleven a cabo todos los actos necesarios para dar cumplimiento y formalizar las Resoluciones aprobadas por el presente documento, incluyendo, entre otros y si lo consideran necesario, la protocolización ante el Notario Público de su elección y la inscripción en el Registro Público de Comercio respectivo, así como para emitir copias certificadas de las presentes Resoluciones. - ..."

--- **12.-** Con la Escritura Pública número 55,333 cincuenta y cinco mil trescientos treinta y tres, de fecha 10 diez de Febrero de 2017 dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, con ejercicio en este Municipio la cual contiene la ***Protocolización de las resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas***, celebrada por la empresa **"VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS", S.A. DE C.V.**, el día 10 diez de enero de 2017 dos mil diecisiete, la cual se acordó entre otros puntos lo siguiente "... **PRIMERA.-** Se aprueba la suscripción de un Contrato de Crédito con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (en lo sucesivo el "Banco"), la Sociedad y la Acreditada, con las siguientes características: (i) Acreditadas.- El Fideicomiso propietario del centro comercial Sendero Sur. (ii) Monto del Crédito.- Hasta \$582'000,000.00 (quinientos ochenta y dos millones de pesos 00/100 moneda nacional) dividido en tres porciones: (A) \$395'000,000.00 (trescientos noventa y cinco millones de pesos 00/100 moneda nacional) o el 55% (cincuenta y cinco por ciento) para financiar parte del presupuesto de desarrollo financiable del Centro Comercial, (B) \$68'000,000.00 (sesenta y ocho millones de pesos 00/100 moneda nacional) para financiar hasta el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Impuesto al Valor Agregado de la construcción y desarrollo del Centro Comercial, y (C) Hasta \$582'000,000.00 (quinientos ochenta y dos millones de pesos 00/100 moneda nacional) para prepagar la porción (A) y la porción (B) del Crédito, así como para otros fines corporativos. (iii) Plazo.- El plazo del Crédito será por un total de 20 años tomando en cuenta las siguientes consideraciones: Porción (A) a un plazo máximo de 16 años contados a partir de que concluya el periodo de gracia señalado en el inciso (B) de la Porción (B) del Contrato de Crédito, Porción (B) a un plazo máximo de 6 años contados a partir de la fecha de firma del Crédito, y Porción (C) 20 años contados a partir de la fecha de Disposición del Tramo C y en cualquier caso, a más tardar en la Fecha de Vencimiento (según dicho término se define en el Contrato de Crédito). (iv) Tasa de interés ordinaria: La tasa de interés aplicable a las tres porciones del Crédito será: (i) una tasa ordinaria de TIIE a 28 días + 250 (doscientos cincuenta) puntos base, de la fecha de firma del Contrato de Crédito al décimo quinto aniversario del mismo, (ii) el margen que el Banco y la Acreditada acuerden, documentado por escrito respecto del saldo insoluto de las Disposiciones, con cuando menos con seis (6) meses de anticipación al décimo quinto aniversario de la celebración del Crédito, y aplicará para el periodo comprendido restante de la vigencia del Crédito. (v) Tasa de interés moratoria: Será la



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

4

tasa de interés ordinaria multiplicada por 2. (vi) Garantías relevantes: a) Hipoteca sobre la propiedad del Centro comercial; b) los ingresos provenientes de cualquier tipo de explotación comercial sobre el Centro Comercial. -..."

---13.- Con la Escritura Pública número 55,754 cincuenta y cinco mil setecientos cincuenta y cuatro, de fecha 28 veintiocho de marzo de 2017 dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, con ejercicio en este Municipio la cual contiene la **Protocolización de las resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas**, celebrada por la empresa "**VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS**", S.A. DE C.V., el día 23 veintitrés de marzo de 2017 dos mil diecisiete, la cual se acordó entre otros puntos lo siguiente: "... PRIMERA.- Se aprueba la suscripción de un Contrato de Apertura de Crédito Simple (el "Contrato de Crédito") con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (en lo sucesivo el "Banco"), la Sociedad y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso CIB/2629, de fecha 7 de octubre de 2016 (el "Fideicomiso CIB/2629"), con las siguientes características: (i) Acreditada.- El Fideicomiso CIB/2629, el cual es propietario de 12 inmuebles ubicados en Ciudad Obregón, Sonora (los "Inmuebles"), sobre los cuales se construye el centro comercial "Sendero Obregón" (el "Centro Comercial"). (ii) Monto del Crédito.- Hasta \$348'000,000.00 (trescientos cuarenta y ocho millones de pesos 00/100 moneda nacional) dividido en dos porciones: (A) \$297'000,000.00 (doscientos noventa y siete millones de pesos 00/100 moneda nacional) o el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del presupuesto de desarrollo financiable del Centro Comercial, que se utilizará para financiar parte del presupuesto de desarrollo financiable del Centro Comercial, y (B) \$51'000,000.00 (cincuenta y un millones de pesos 00/100 moneda nacional) para financiar hasta el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Impuesto al Valor Agregado causado y pagado por la construcción y desarrollo del Centro Comercial. (iii) Plazo.- El plazo del Crédito será por un total de hasta 18 años tomando en cuenta las siguientes consideraciones: Porción (A) a un plazo máximo de 16 años contados a partir de que concluya el periodo de gracia señalado en el inciso (b)(i) del Tramo (A) del Contrato de Crédito, y Porción (B) a un plazo máximo de cinco años contados a partir de la firma del Contrato de Crédito. (iv) Tasa de interés ordinaria: La tasa de interés aplicable a las dos porciones del Crédito será: (i) una tasa ordinaria de TIIE a 28 días + 250 (doscientos cincuenta) puntos base, de la fecha de firma del Contrato de Crédito al décimo quinto aniversario del mismo, (ii) el margen que el Banco y el Fideicomiso CIB/2629 acuerden, documentado por escrito respecto del saldo insoluto de las Disposiciones, con cuando menos con seis (6) meses de anticipación al décimo quinto aniversario de la celebración del Crédito, y aplicará para el periodo comprendido restante de la vigencia del Contrato de Crédito. (v) Tasa de interés moratoria: Será la tasa de interés ordinaria multiplicada por 2. (vi) Garantías relevantes: a) Hipoteca sobre los Inmuebles; b) aportación de los ingresos provenientes de cualquier tipo de explotación comercial sobre el Centro Comercial a cierto fideicomiso de garantía; c) aportación de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso CIB/2629 a cierto fideicomiso de garantía; d) una prenda sobre una cuenta bancaria abierta por el Fideicomiso CIB/2629 en la cual se depositarán las devoluciones de IVA, y sobre los montos depositados en la misma; y e) indemnizaciones pagaderas por la institución de seguros que emita la póliza que cubre el Centro Comercial y su construcción. SEGUNDA.- Derivado de la suscripción del Contrato de Crédito mencionado en la resolución primera anterior celebrado entre el Banco, como acreditante, el Fideicomiso CIB/2629, como acreditada, y la Sociedad para efectos de las obligaciones que contrae de conformidad con la Cláusula 5 de dicho Contrato de Crédito, los Accionistas aprueban que la Sociedad, como garantía del cumplimiento de sus obligaciones y las obligaciones del Fideicomiso CIB/2629, como acreditada al amparo del Contrato de Crédito: (i) celebre cierto convenio modificadorio y de reexpresión integral al contrato



de fideicomiso irrevocable de garantía, administración y pago número 3049, como fideicomitente (el "Fideicomiso de Garantía"), (ii) transmita al patrimonio del Fideicomiso de Garantía la titularidad de los derechos fideicomisarios de los que es titular en el Fideicomiso CIB/2629 (los "Derechos Fideicomisarios"), (iii) instruya y/o suscriba cualquier documento que sea necesario para que el Fideicomiso CIB/2629 transmita al patrimonio del Fideicomiso de Garantía los ingresos provenientes de cualquier tipo de explotación comercial sobre el Centro Comercial (los "Derechos al Cobro"); e (iv) instruya y/o suscriba cualquier documento que sea necesario para que el Fideicomiso CIB/2629 constituya una hipoteca en primer lugar y grado de prelación en favor del Banco sobre los Inmuebles (la "Hipoteca") y una prenda sobre una cuenta bancaria aperturada por el Fideicomiso CIB/2629 en la cual se depositarán las devoluciones de IVA causado y pagado por la construcción y desarrollo del Centro Comercial (la "Prenda"). En general los Accionistas aprueban la suscripción de cualquier instrucción y/o documento necesario y relacionado con las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Crédito, así como las garantías que se deban constituir en virtud del mismo por parte de la Sociedad y/o del Fideicomiso CIB/2629. **TERCERA.-** Para la ejecución de las resoluciones anteriores, los Accionistas acuerdan otorgar al Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos el siguiente poder para que en nombre y representación de la Sociedad lleve a cabo los siguientes actos: celebre (i) el Contrato de Crédito, (ii) el convenio modificatorio y de reexpresión integral al contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, administración y pago número 3049, (iii) transmita al patrimonio del Fideicomiso de Garantía la titularidad de los Derechos Fideicomisarios, (iv) instruya y/o suscriba cualquier documento que sea necesario para que el Fideicomiso CIB/2629 constituya la Hipoteca, la Prenda y cualquier otro documento necesario y relacionado con las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Crédito, así como las garantías que se deban constituir en virtud del mismo por parte de la Sociedad y/o del Fideicomiso CIB/2629. El Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos tendrá las siguientes facultades en el ejercicio del poder: **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, 2448 del Código Civil del Estado de Nuevo León y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y de la Ciudad de México. **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, 2448 del Código Civil del Estado de Nuevo León y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los estados y de la Ciudad de México. **LIMITACIÓN.-** El poder estará limitado en cuanto a su objeto para que la Sociedad: (i) suscriba el Contrato de Crédito, (ii) suscriba el Fideicomiso de Garantía y transmita la titularidad de los Derechos Fideicomisarios; (iii) instruya y/o suscriba las documentos que sean necesarios para que el Fideicomiso CIB/2629 transmita al Fideicomiso de Garantía los Derechos al Cobro; (iv) instruya y/o suscriba las documentos que sean necesarios para que el Fideicomiso CIB/2629 constituya la Hipoteca y la Prenda; e (v) instruya y/o suscriba cualquier documento necesario y relacionado con las obligaciones asumidas por la Sociedad y/o por el Fideicomiso CIB/2629 en virtud del Contrato de Crédito. -" -----

— 14.- Con la Escritura Pública número 56,443 cincuenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y tres, de fecha 15 quince de junio de 2017 dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas, celebrada por la empresa denominada "Valores integrales inmobiliarios", sociedad anónima de capital variable, de fecha 15 quince de junio de 2017 dos mil diecisiete, en la cual entre otros puntos se acordó lo siguiente: I. **Ratificación del Contrato de Inversión y la re-expresión del Convenio entre Accionistas por parte de la Sociedad.-** II. **Modificación y re-expresión de los estatutos sociales de la Sociedad y reclasificación de las Acciones en circulación.-** III. **Modificación y re-expresión condicional de los estatutos sociales de la Sociedad.-** IV. **Suscripción y pago de Acciones Serie C por El AV Fund, L.P.-** V. **Aumento de la parte**



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

variable del capital social de la Sociedad mediante la emisión de Acciones Serie CC.- VI. Aumento a la parte variable del capital social de la Sociedad. VII. Aprobación de un Préstamo de Emergencia a realizarse por El AV Fund, L.P. a favor de la Sociedad.- Cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico número 78439*1, de fecha 21 de junio de 2017. Documento que tengo a la vista y transcribo en lo conducente como sigue: -----

--- "...- I. Ratificación del Contrato de Inversión y la re-expresión del Convenio entre Accionistas por parte de la Sociedad...- Resolución I.- Se aprueba y ratifica en todos sus términos el Contrato de Inversión, el Convenio entre Accionistas y los demás Documentos de la Operación, incluyendo todas las declaraciones y obligaciones de la Sociedad de conformidad con el mismo.- II. Modificación y re-expresión de los estatutos sociales de la Sociedad y reclasificación de las Acciones en circulación...- Resolución II-A.- Se resuelve modificar integralmente y re-expresar los estatutos sociales de la Sociedad para quedar en términos del documento adjunto al presente como Anexo A (los "Estatutos Reformados"). Se resuelve que los Estatutos Reformados entren en vigor inmediatamente.- Resolución II-B.- Se resuelve reclasificar y convertir la totalidad de las Acciones Serie C en Acciones Serie B, conforme dicha serie de acciones se establece en los Estatutos Sociales Reformados; y reclasificar y convertir la totalidad de las Acciones Serie CC en Acciones Serie BB, conforme dicha serie de acciones se establece en los Estatutos Sociales Reformados.- Se reconoce que como resultado de la presente Resolución II-B, el capital social de la Sociedad queda integrado como sigue: -----

Accionista	Acciones Serie A	Acciones Serie B	Acciones Serie C	Acciones Serie AA	Acciones Serie BB	Acciones Serie CC	Porcentaje
Arq. Jesús Acosta Verde	17,500	---	---	17,500	---	---	27.79%
Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	5.95%
Arq. Diego Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	5.95%
Ing. José María Garza Treviño	6,550	---	---	6,550	---	---	10.40%
El AV Fund, L.P.	---	31,424	---	---	31,423	---	49.90%
Total:	31,550	31,424	---	31,550	31,423	---	100%

--- III. Modificación y re-expresión condicional de los estatutos sociales de la Sociedad...- Resolución III-A.- Se resuelve aprobar la modificación y re-expresión de los Estatutos Reformados de la Sociedad de conformidad con los Estatutos Contingentes agregados como Anexo A a los Estatutos Reformados. Se resuelve que dicha modificación y re-expresión quede sujeta al cumplimiento de la condición suspensiva establecida en la Cláusula Cuadragésima de los Estatutos Reformados. Los mencionados Estatutos



Contingentes entrarán en vigor automáticamente e inmediatamente después del cumplimiento de la condición suspensiva establecida en el Artículo Cuadragésimo de los Estatutos Reformados.- **Resolución III-B.-** Se resuelve autorizar y otorgar un poder especial a cada uno de los consejeros de la Sociedad y al Secretario del Consejo de Administración para que, conjunta o separadamente, una vez cumplida la condición suspensiva establecida en el Artículo Cuadragésimo de los Estatutos Reformados: **(1)** formalicen ante un fedatario público: **(i)** el asiento en el Libro de Registro de Acciones en el que se haga constar el cumplimiento de la condición establecida en el Artículo Cuadragésimo de los Estatutos Reformados, y **(ii)** la modificación y re-expresión de los Estatutos Reformados en términos de los Estatutos Contingentes, y **(2)** tramitar el registro de dicha escritura pública que contenga los Estatutos Contingentes ante el Registro Público de Comercio.- **IV. Suscripción y pago de Acciones Serie C por El AV Fund, L.P.- Resolución IV-A.-** Se reconoce y hace constar la renuncia por parte de los Accionistas Fundadores y JMGT a su respectivo derecho de suscribir y pagar el aumento de la parte fija del capital social de la Sociedad de conformidad con la Cláusula Décima Séptima de los Estatutos Sociales Reformados y el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- **Resolución IV-B.-** Se resuelve que todas las acciones a ser suscritas por el Inversionista se clasifiquen como Acciones Series B y Acciones Series C en proporciones iguales y que el valor de suscripción de dichas acciones sea de \$1.00 (un peso 00/100) por acción.- **Resolución IV-C.-** Se resuelve aprobar, reconocer y hacer constar que el Inversionista suscribe 7,550 (siete mil quinientas cincuenta) Acciones Serie C y paga en efectivo una aportación de capital por la cantidad de US\$396.47 (trescientos noventa y seis Dólares 47/100), equivalente al Tipo de Cambio a la cantidad de \$7,550.00 (siete mil quinientos Pesos 00/100). Se hace constar que la Sociedad, mediante el Presidente, reconoce haber recibido el pago de la aportación realizada por el Inversionista y expide el finiquito más amplio que en derecho proceda por dicho pago.- **Resolución IV-D.-** Se hace constar que en virtud de lo anterior, la porción fija del capital social de la Sociedad queda integrado como se indica a continuación: -----

Accionista	Acciones Serie A	Acciones Serie B	Acciones Serie C
Arq. Jesús Acosta Verde	17,500	---	---
Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos	3,750	---	---
Arq. Diego Acosta Castellanos	3,750	---	---
Ing. José María Garza Treviño	6,550	---	---
El AV Fund, L.P.	---	31,424	7,550
Total:	31,550	31,424	7,550

--- Se reconoce y se hace constar que la parte fija del capital social de la Sociedad asciende a la cantidad de \$95,524.00 (noventa y cinco mil quinientos veinticuatro Pesos 00/100), representada por 70,524 (setenta mil quinientos veinticuatro) acciones ordinarias, nominativas, Serie A, Serie B y Serie C, sin expresión de valor nominal. Todas las acciones han sido pagadas en efectivo y se encuentran liberadas y en circulación. Se reconoce que la porción fija del capital ha sido totalmente pagada.- **V. Aumento de la parte variable del capital social de la Sociedad mediante la emisión de Acciones Serie CC...- Resolución V-A.-** Se resuelve aumentar capital social de la Sociedad en su parte variable en la cantidad de \$549,992,434.08 (quinientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y dos mil cuatrocientos treinta y cuatro Pesos 08/100).- **Resolución V-B.-** Se resuelve emitir 7,550 (siete mil quinientas cincuenta) Acciones Serie CC, tal y como se



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

describen las acciones de dichas series en los Estatutos Reformados con el fin de representar el aumento de la parte variable del capital social aprobado en la Resolución V-A anterior.- **Resolución V-C.-** Se reconoce y se hace constar la renuncia por parte de los Accionistas Fundadores y JMGT a su derecho de suscribir y pagar las Acciones Serie CC aprobadas en la Resolución V-B anterior de conformidad con la Cláusula Décima Séptima de los Estatutos Reformados y el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Se resuelve que la totalidad de las Acciones Serie CC autorizadas en la Resolución V-B anterior serán suscritas y pagadas exclusivamente por el Inversionista.- **Resolución V-D.-** Se aprueba, se reconoce y se hace constar que el Inversionista en este acto suscribe las 7,550 (siete mil quinientas cincuenta) Acciones Serie CC y paga en efectivo una aportación de capital por la cantidad de US\$28,881,606.58 (veintiocho millones ochocientos ochenta y un mil seiscientos seis Dólares 58/100), equivalentes a \$549,992,434.08 (quinientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y dos mil cuatrocientos treinta y cuatro Pesos 08/100) al Tipo de Cambio. Se hace constar que la Sociedad, mediante el Presidente, reconoce haber recibido el pago de la aportación realizada por el Inversionista y expide el finiquito más amplio que en derecho proceda por dicho pago.- **Resolución V-E-** Se hace constar que en virtud de lo anterior, el capital social de la Sociedad queda integrado como se indica a continuación:-----

Accionista	Acciones Series A	Acciones Series B	Acciones Series C	Acciones Series AA	Acciones Series BB	Acciones Series CC	Por ciento
Arq. Jesús Acosta Verde	17,500	---	---	17,500	---	---	24.81%
Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	5.32%
Arq. Diego Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	5.32%
Ing. José María Garza Treviño	6,550	---	---	6,550	---	---	9.29%
El AV Fund, L.P.	---	31,424	7,550	---	31,423	7,550	55.26%
Total:	31,550	31,424	7,550	31,550	31,423	7,550	100%

--- Se reconoce y se hace constar que el capital social de la Sociedad asciende a la cantidad de \$2,270,771,278.56 (dos mil millones doscientos setenta millones setecientos setenta y un mil doscientos setenta y ocho Pesos 56/100), dividido en (i) \$95,524.00 (noventa y cinco mil quinientos veinticuatro Pesos) correspondientes a la porción fija del capital social, representada por 31,550 (treinta y un mil quinientas cincuenta) Acciones Serie A, 31,424 (treinta y un mil cuatrocientas veinticuatro) Acciones Serie B, y 7,550 (siete mil quinientas cincuenta) Acciones Serie C, todas ellas ordinarias, nominativas, sin valor nominal totalmente suscritas y pagadas en efectivo, en circulación y liberadas; y (ii) \$2,270,675,754.56 (dos mil millones doscientos setenta millones seiscientos setenta y cinco mil setecientos cincuenta y cuatro Pesos 56/100) correspondientes a la porción variable del capital social, representada por 31,550 (treinta y un mil



quinientas cincuenta) Acciones Serie AA, 31,423 (treinta y un mil cuatrocientas veintitrés) Acciones Serie BB, y 7,550 (siete mil quinientas cincuenta) Acciones Serie CC, todas ellas ordinarias, nominativas, sin valor nominal totalmente suscritas y pagadas en efectivo, en circulación y liberadas.- **VI. Aumento de la parte variable del capital social de la Sociedad...- Resolución VI-A.-** Se aprueba el aumento en la parte variable del capital social de la Sociedad en la cantidad de \$450,000,009.30 (cuatrocientos cincuenta millones nueve Pesos 30/100) (el "**Aumento de Capital 2018**", a que se refiere el Contrato de Inversión como *2018 Capital Increase*).- **Resolución VI-B.-** Se resuelve emitir 6,190 (seis mil ciento noventa) Acciones Serie AA, y 6,164 (seis mil ciento sesenta y cuatro) Acciones Serie BB, conforme dichas acciones se describen en los Estatutos Reformados con el fin de representar el aumento de la parte variable del capital social aprobado en la Resolución VI-A anterior (las "**Acciones de Tesorería 2018**", a que se refiere el Contrato de Inversión como *2018 Treasury Shares*). Dichas acciones permanecerán en la tesorería de la Sociedad hasta que hayan sido suscritas, pagadas y liberadas, o canceladas, según sea el caso, de conformidad con las siguientes Resoluciones.- **Resolución VI-C.-** Se aprueba que el valor de suscripción de cada una de las Acciones de Tesorería 2018 sea la cantidad de \$36,425.45 (treinta y seis mil cuatrocientos veinticinco Pesos 45/100) (el "**Valor de Suscripción**", a que se refiere el Contrato de Inversión como *Subscription Value*)...- **Resolución VI-I.-** Se hace constar que en virtud de lo anterior, el capital social de la Sociedad queda integrado como se indica a continuación:-----

Accionista	Acciones Series A	Acciones Series B	Acciones Series C	Acciones Series AA	Acciones Series BB	Acciones Series CC	Por ciento
Arq. Jesús Acosta Verde	17,500	---	---	17,500	---	---	24.81%
Lic. Jesús Adrián Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	5.32%
Arq. Diego Acosta Castellanos	3,750	---	---	3,750	---	---	5.32%
Ing. José María Garza Treviño	6,550	---	---	6,550	---	---	9.29%
El AV Fund, L.P.	---	31,424	7,550	---	31,423	7,550	55.26%
Total:	31,550	31,424	7,550	31,550	31,423	7,550	100%
Acciones de Tesorería 2018 para los Accionistas Fundadores y JMGT	---	---	---	6,190	---	---	---
Acciones de Tesorería	---	---	---	---	6,164	---	---



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

2018 para el
Inversionista

--- Se reconoce y hace constar que la porción variable del capital social de la Sociedad es ilimitada, se encuentra actualmente suscrita y pagada conforme a lo establecido en la Resolución V-E anterior, y se encuentra autorizada y no suscrita por la cantidad de \$450,000,009.30 (cuatrocientos cincuenta millones nueve Pesos 30/100), representada por 6,190 (seis mil ciento noventa) Acciones Serie AA, y 6,164 (seis mil ciento sesenta y cuatro) Acciones Serie BB, las cuales no han sido suscritas ni pagadas y permanecen en la tesorería de la Sociedad para su suscripción, pago o cancelación de conformidad con las Resoluciones aprobadas en el presente punto del orden del día.- **VII. Aprobación de un Préstamo de Emergencia a realizarse por El AV Fund, L.P. a favor de la Sociedad...**- **Resolución VII-A.-** Se resuelve aprobar que el Inversionista realice el Préstamo de Emergencia (el "Préstamo de Emergencia", a que se refiere el Contrato de Inversión como "Emergency Loan") a la Sociedad en caso de que el Inversionista opte por realizar dicho préstamo conforme al Contrato de Inversión...".

---**15.-** Con la Escritura Pública número 59,513 cincuenta y nueve mil quinientos trece, de fecha 19 diecinueve de febrero de 2018 dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la Protocolización de Resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, de fecha 12 doce de febrero de 2018 dos mil dieciocho, celebrada por la empresa "Valores Integrales Inmobiliarios", sociedad anónima de capital variable, en la cual entre otros puntos se acordó lo siguiente:- **PRIMERA.-** Se aprueba la suscripción de un Contrato de Apertura de Crédito Simple (el "Contrato de Crédito") entre Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca Múltiple, (en lo sucesivo, el "Banco"), la Sociedad y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso CIB/2799, de fecha 13 de julio de 2017 (el "Fideicomiso CIB/2799")... **SEGUNDA.-** Se aprueba la suscripción de un Contrato de Apertura de Crédito Simple (el "Contrato de Crédito IVA") entre el Banco y el Fideicomiso CIB/2799.

---**16.-** Con la Escritura Pública número 64,557 sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y siete, de fecha 09 nueve de mayo de 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la **Protocolización de Resoluciones Unánimes Adoptadas por los Accionistas Fuera de una Asamblea General Extraordinaria**, de fecha 30 de abril de 2008, por los Accionistas de "**VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS**", S.A. DE C.V., en la cual entre otros puntos se acordó lo siguiente: **PRIMERA.** - Se resuelve extender el plazo identificado como el "Termino de Suscripción AA" en la Resolución VI-E del acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 15 de junio de 2017 (el "Acta") para que dicho plazo termine el 1º de julio de 2018. Se reconoce que todas las referencias al "Termino de Suscripción AA" en el Acta y los "Documentos de la Operación" a que se refiere la misma se entenderán realizadas a dicho plazo, conforme el mismo ha sido prorrogado en la presente Resolución.- Se resuelve extender el plazo para la determinación de la Prima por Suscripción establecido en la Resolución VI-C del Acta para que termine el 30 de abril de 2018 de conformidad con el Contrato de Inversión (tal y como el mismo ha sido modificado por las partes del mismo el 30 de abril de 2018).

---**17.-** Con la Escritura Publica número 65,829 sesenta y cinco mil ochocientos veintinueve, de fecha 30 treinta de agosto de 2019, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual



contiene la **Protocolización de Resoluciones Unánimes Adoptadas por los Accionistas Fuera de una Asamblea General Extraordinaria**, de fecha 28 veintiocho de febrero de 2019 dos mil diecinueve, por los Accionistas de “**VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS**”, S.A. DE C.V., en la cual entre otros puntos se acordó lo siguiente: **-PRIMERA.-** Se resuelve modificar los estatutos sociales de la Sociedad en los siguientes términos: (a) Se resuelve agregar una nueva sección (f) a la Cláusula Trigésima Quinta de los estatutos sociales en los siguientes términos: **-“(f) Distribución de Plan de Incentivos para las Acciones C/CC. En caso de que se verifique por parte de la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias el pago de un Monto del Pago de Plan de Incentivos, los tenedores de Acciones Serie C/CC tendrán derecho a recibir una Distribución de Pago de Plan de Incentivos. Cada Distribución de Pago de Plan de Incentivos será pagadera dentro de los 25 (veinticinco) días siguientes a un Evento de Distribución de Plan de Incentivos.-(i) Para efectos de los presentes Estatutos, los siguientes términos tendrán los significados que se les atribuyen a continuación: “Plan de Incentivos” significa el plan de compensaciones como incentivos para motivar y reconocer el desempeño así como la permanencia y productividad de ciertos ejecutivos de la Sociedad, mismo que fuera aprobado mediante Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 19 de agosto de 2016 (el “Plan de Incentivos Existente”) conforme al cual ciertos consejeros, funcionarios y empleados de la Sociedad y sus Subsidiarias puedan tener derecho a una prestación como resultado de la apreciación en el valor de las Acciones de la Sociedad. “Monto del Pago del Plan de Incentivos” significa cualquier monto pagado a los consejeros, funcionarios o empleados de la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias conforme a un Plan de Incentivos. “Distribución de Pago de Plan de Incentivos” significa una Distribución pagadera a los Accionistas Serie C/CC por una cantidad total que luego del pago de impuestos en Mexico es equivalente a (A) el Monto del Pago del Plan de Incentivos, multiplicado por (B) el cociente de dividir (y) la Parte Proporcional de las Acciones Serie C/CC, entre (z) el resultado de restar uno menos la Parte Proporcional de las Acciones Serie C/CC. “Evento de Distribución de Plan de Incentivos” significa (i) la Transmisión de la totalidad de acciones C/CC y B/BB, (ii) la transmisión de la totalidad de los activos de la Sociedad o sus Subsidiarias, (iii) la colocación de Acciones mediante una oferta pública inicial, o bien (iv) el retiro o separación total del accionista El AV FUND, L.P. de la Sociedad ya sea por venta de acciones, venta de activos, reducción de capital social o de cualquier otra forma que tenga como consecuencia que El AV FUND, L.P. deje de ser accionista de la Sociedad.-(ii) Distribución de Pago de Plan de Incentivos, Determinación y Pago. Una vez que la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias pague un Monto del Pago de Plan de Incentivos, la Sociedad calculará y pagará a los tenedores de Acciones Serie C/CC una Distribución de Pago de Plan de Incentivos dentro de los 25 (veinticinco) días siguientes conforme a lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula Segunda.-Las Distribuciones de Pago de Plan de Incentivos estarán subordinadas únicamente al pago de las Distribuciones Artículo 153 y las Distribuciones GI pendientes de pago de tiempo en tiempo, y tendrán prelación sobre cualesquier otras Distribuciones o Distribuciones Preferentes. Las disposiciones aplicables a la prelación de Distribuciones conforme al Capítulo X de los Estatutos se tienen por modificadas mutatis mutandi conforme al enunciado anterior. Cualquier accionista de la Serie C/CC que reciba Acciones Serie A2/AA2 en canje de sus Acciones Serie C/CC conforme a los presentes Estatutos tendrá el derecho a recibir las Distribuciones de Pago de Plan de Incentivos que sean pagaderas y se encuentren insolutas al momento de la conversión.-(iv) Si cualquier Monto de Pago de Plan de Incentivos fuera pagadero como resultado de, o en relación con, una oferta pública inicial de la Sociedad, dicho Monto de Pago de Plan de Incentivos será tenido como pagado antes de la conversión de cualquiera de las Acciones en relación con una oferta pública primaria de la Sociedad, y la Distribución de Pago de Plan de Incentivos será pagadera inmediatamente antes a dicha conversión de Acciones.”-SEGUNDA.-** Se resuelve modificar los Estatutos Sociales Contingentes de la Sociedad en los siguientes términos: (a) Se resuelve agregar una nueva sección (f) a la Cláusula Trigésima



NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA NO. 79

LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA

TITULAR



Quinta de los Estatutos Sociales Contingentes en los siguientes términos:- **(f) Distribución de Plan de Incentivos para las Acciones C/CC.** En caso de que se verifique por parte de la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias el pago de un Monto del Pago de Plan de Incentivos, los tenedores de Acciones Serie C/CC tendrán derecho a recibir una Distribución de Pago de Plan de Incentivos. Cada Distribución de Pago de Plan de Incentivos será pagadera dentro de los 25 (veinticinco) días siguientes a un Evento de Distribución de Plan de Incentivos.- **(i)** Para efectos de los presentes Estatutos, los siguientes términos tendrán los significados que se les atribuyen a continuación:- **"Plan de Incentivos"** significa el plan de compensaciones como incentivos para motivar y reconocer el desempeño así como la permanencia y productividad de ciertos ejecutivos de la Sociedad, mismo que fuera aprobado mediante Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 19 de agosto de 2016 (el **"Plan de Incentivos Existente"**) conforme al cual ciertos consejeros, funcionarios y empleados de la Sociedad y sus Subsidiarias puedan tener derecho a una prestación como resultado de la apreciación en el valor de las Acciones de la Sociedad.- **"Monto del Pago del Plan de Incentivos"** significa cualquier monto pagado a los consejeros, funcionarios o empleados de la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias conforme a un Plan de Incentivos.- **"Distribución de Pago de Plan de Incentivos"** significa una Distribución pagadera a los Accionistas Serie C/CC por una cantidad total que luego del pago de impuestos en México es equivalente a **(A)** el Monto del Pago del Plan de Incentivos, multiplicado por **(B)** el cociente de dividir **(y)** la Parte Proporcional de las Acciones Serie C/CC, entre **(z)** el resultado de restar uno menos la Parte Proporcional de las Acciones Serie C/CC.- **"Evento de Distribución de Plan de Incentivos"** significa **(i)** la Transmisión de la totalidad de acciones C/CC y B/BB, **(ii)** la transmisión de la totalidad de los activos de la Sociedad o sus Subsidiarias por una contraprestación que resulte en Utilidades Repartibles, **(iii)** la colocación de Acciones mediante una oferta pública inicial, o bien **(iv)** el retiro o separación total del accionista El AV FUND, L.P. de la Sociedad ya sea por venta de acciones, venta de activos, reducción de capital social o de cualquier otra forma que tenga como consecuencia que El AV FUND, L.P. deje de ser accionista de la Sociedad.- **(ii) Distribución de Pago de Plan de Incentivos, Determinación y Pago.** Una vez que la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias pague un Monto del Pago de Plan de Incentivos, la Sociedad calculará y pagará a los tenedores de Acciones Serie C/CC una Distribución de Pago de Plan de Incentivos dentro de los 25 (veinticinco) días siguientes conforme a lo establecido en el presente inciso (f).-Las Distribuciones de Pago de Plan de Incentivos estarán subordinadas únicamente al pago de las Distribuciones Artículo 153 y las Distribuciones GI pendientes de pago de tiempo en tiempo, y tendrán prelación sobre cualesquier otras Distribuciones o Distribuciones Preferentes. Las disposiciones aplicables a la prelación de Distribuciones conforme al Capítulo X de los Estatutos se tienen por modificadas mutatis mutandi conforme al enunciado anterior. Cualquier accionista de la Serie C/CC que reciba Acciones Serie A2/AA2 en canje de sus Acciones Serie C/CC conforme a los presentes Estatutos tendrá el derecho a recibir las Distribuciones de Pago de Plan de Incentivos que sean pagaderas y se encuentren insolutas al momento de la conversión.-**(iv)** Si cualquier Monto de Pago de Plan de Incentivos fuera pagadero como resultado de, o en relación con, una oferta pública inicial de la Sociedad, dicho Monto de Pago de Plan de Incentivos será tenido como pagado antes de la conversión de cualquiera de las Acciones en relación con una oferta pública primaria de la Sociedad, y la Distribución de Pago de Plan de Incentivos será pagadera inmediatamente antes a dicha conversión de Acciones.-**TERCERA.** Las modificaciones a los Estatutos y Estatutos Sociales Contingentes entrarán en vigor de forma retroactiva a la fecha de pago del primer Monto del Pago del Plan de Incentivos, y todas las disposiciones de los Estatutos y los Estatutos Sociales Contingentes continuarán en vigor en sus términos actuales salvo por las modificaciones aquí establecidas.-**CUARTA.-** Se designan como delegados especiales a los Licenciados Hernán Treviño De Vega, Jorge Alberto Morales Elizondo, Elsa Lisseth de la Cruz González y/o Gabriela Patricia Benavides Escorcía, para que de manera individual o conjunta, lleven a cabo



todos los actos necesarios para dar cumplimiento y formalizar las Resoluciones aprobadas por el presente documento, incluyendo, entre otros y si lo consideran necesario, la protocolización ante el Notario Público de su elección y la inscripción en el Registro Público de Comercio respectivo.-El presente escrito se firma el 28 de febrero de 2019, como constancia de que la Resoluciones anteriores han sido aprobadas por decisión unánime de todos los accionistas de VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.-----

--- **18.-** Con la Escritura Pública número 67,813 sesenta y siete mil ochocientos trece, de fecha 15 quince de enero de 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Titular de la Notaria Pública número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la ***Protocolización de las Resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas***, celebrada por la empresa **“VALORES INTEGRALES INMOBILIARIOS”, S.A. DE C.V.**, de fecha 09 nueve de enero de 2020, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 78439, de fecha 22 de enero de 2020, en la cual entre otros puntos se acordó lo siguiente: **PRIMERA.-** Se aprueba la suscripción de un Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato de Crédito”) con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (en lo sucesivo el “Banco”), la Sociedad y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso CIB/3271, de fecha 7 de junio de 2019 (el “Fideicomiso CIB/3271”), con las siguientes características:- (i) Acreditada.- El Fideicomiso CIB/3271, el cual es propietario de diversos inmuebles ubicados en Santa Catarina, Nuevo León (los “Inmuebles”), sobre el cual se construye el centro comercial “Sendero Santa Catarina” (el “Centro Comercial”).- (ii) Monto del Crédito.- Hasta \$520,950,000.00 (quinientos veinte millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional) dividido en dos porciones: (A) \$449,950,000.00 (cuatrocientos cuarenta y nueve millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional) o el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del presupuesto de desarrollo financiable del Centro Comercial, que se utilizará para financiar parte del presupuesto de desarrollo financiable del Centro Comercial, y (B) \$71'000,000.00 (setenta y un millones de pesos 00/100 moneda nacional) para financiar hasta el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Impuesto al Valor Agregado causado y pagado por la construcción y desarrollo del Centro Comercial.-----

--- **19.-** Con la Escritura Pública número 67,903 sesenta y siete mil novecientos tres, de fecha 20 veinte de enero de 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del suscrito Notario Público, la cual contiene la Protocolización de las Resoluciones Unánimes Adoptadas por los Accionistas Fuera de Asamblea General Extraordinaria, celebrada por la empresa denominada “valores Integrales Inmobiliarios”, s.a. de c.v., de fecha 27 de noviembre de 2019, en la cual entre otros puntos se acordó lo siguiente: **PRIMERA.-** Se resuelve reducir la porción variable del capital social de la Sociedad sin llevar a cabo la cancelación de acciones mediante el reembolso de la cantidad de \$54'503,088.55 (cincuenta y cuatro millones quinientos tres mil ochenta y ocho pesos 55/100) de las aportaciones de capital realizadas por El AV FUND, L.P. como se indica a continuación:- (a) Reembolso de Acciones 2015, Serie BB. Se aprueba reembolsar la cantidad de \$44'132,371.98 (cuarenta y cuatro millones ciento treinta y dos mil trescientos setenta y uno pesos 98/100 M.N.) de las aportaciones realizadas por El AV FUND, L.P. en pago de las Acciones Serie BB suscritas y pagadas conforme se estableció en la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 10 de abril de 2015, sin que se cancele ninguna de dichas Acciones Serie BB.- (b) Reembolso de Aportaciones 2017, Serie CC. Se aprueba reembolsar la cantidad de \$10'370,716.57 (diez millones trescientos setenta mil setecientos dieciséis 57/100 M.N.) de las aportaciones realizadas por El AV FUND, L.P. en pago de las Acciones Serie CC suscritas y pagadas conforme se estableció en la Asamblea General Extraordinaria



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 15 de junio de 2017, sin que se cancele ninguna de dichas Acciones Serie CC.- Para efectos de la reducción de capital a la que se refiere la presente Resolución, se aprueban los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 auditados por PriceWaterhouseCoopers, S.C., mismos que se agregan al legajo de la presente acta.- Se toma nota que el resto de los accionistas de la Sociedad ha aprobado el reembolso de las aportaciones de capital y la reducción del capital variable de conformidad con la presente Resolución y han renunciado a cualesquiera derechos en relación con los mismos.- Los accionistas instruyen a la administración de la Sociedad para que lleve a cabo el pago del reembolso y reducción de capital aprobadas en la presente Resolución tan pronto como sea posible, en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, considerando un tipo de cambio de \$19.5185 (diecinueve punto cincuenta y uno ochenta y cinco) pesos por dólar.-----

---20.- Con la Escritura Pública número 91,247 noventa y un mil doscientos cuarenta y siete, de fecha 23 veintitrés de septiembre de 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría Pública número 1 uno, con ejercicio en la Ciudad de México, la cual contiene el **cambio de denominación de Valores de Integrales Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable**, por la de **ACOSTA VERDE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE**, la REFORMA INTEGRA DE ESTATUTOS SOCIALES y la DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, y SECRETARIO; y la **FUSIÓN** de ACOSTA VERDE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE como Sociedad Funcionante, con PROMECAP ACQUISITION COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2017096200.-----

---21.- Con la Escritura Pública número 91,244 noventa y un mil doscientos cuarenta y cuatro, de fecha 09 nueve de noviembre de 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría Pública número 1 uno, con ejercicio en la Ciudad de México, la cual contiene la **Protocolización de Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Asamblea General Extraordinaria**, por los Accionistas de **ACOSTA VERDE, S.A.B. DE C.V.**, de fecha 19 de octubre de 2020, en la cual entre otros puntos acordaron el Cambio del Domicilio de la Sociedad y modificación del Artículo Segundo de los Estatutos Sociales, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2020027474, de fecha 12 de noviembre de 2020.-----

---22.- Escritura Pública número 190 ciento noventa, de fecha 11 once de marzo de 2021 dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Suscrito Notario, la cual contiene una **Resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Sesión del Consejo de Administración** por los Accionistas de **ACOSTA VERDE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha 09 nueve de febrero de 2021 dos mil veintiuno, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico número N-2020027474 de fecha 23 de abril de 2021.-----

---23.- Escritura Pública número 530 quinientos treinta, de fecha 20 veinte de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Suscrito Notario, la cual contiene una **Protocolización Asamblea General Ordinaria de Accionistas** por los Accionistas de **ACOSTA VERDE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha 26 veintiséis de abril de 2021 dos mil veintiuno.-----

---24.- Escritura Pública 1,572 mil quinientos setenta y dos, de fecha 19 diecinueve de junio de 2023 dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Suscrito Notario, la cual contiene una **PROTOCOLIZACIÓN EN**



LO CONDUCENTE DE LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS RELATIVOS A LA EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA JURÍDICA DE SU REPRESENTADA Y EN CONSECUENCIA A LA COMPULSA DE SUS ACTUALES ESTATUTOS SOCIALES, celebrada por la empresa denominada ACOSTA VERDE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE.-----

--- De los documentos anteriormente mencionados, se desprende que los estatutos sociales que actualmente rigen a la Sociedad, son los que se transcriben en lo conducente como sigue:-----

----- "...- ACOSTA VERDE, S.A.B. DE C.V.- ESTATUTOS SOCIALES.- CAPITULO I.- DENOMINACION SOCIAL, DURACION Y NACIONALIDAD.- ARTICULO PRIMERO.- Denominación. La denominación social de la sociedad es ACOSTA VERDE, que irá seguida por la palabras Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable o de su abreviatura, "S.A.B. de C.V." (la Sociedad).- ARTICULO SEGUNDO.-Domicilio. El domicilio social de la Sociedad es la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos ("México"). Sin embargo, la Sociedad podrá establecer agencias, oficinas, bodegas, filiales, sucursales o instalaciones en cualquier parte dentro de México o en el extranjero, así como estipular los domicilios convencionales en México o en el extranjero, sin que ello implique un cambio en su domicilio social.- ARTICULO TERCERO.- Objeto Social.- El objeto social de la Sociedad es:- (a) participar como socio, accionista o inversionista en todo tipo de negocios, sociedades, asociaciones, fideicomisos o entidades de cualquier tipo, con o sin personalidad jurídica, sean mercantiles o cualquier otra naturaleza, conforme a las leyes de cualquier jurisdicción e independientemente de su denominación, ya sea el momento de su constitución o mediante la adquisición de acciones, partes sociales u otro tipo de intereses, como quiera que se denominen, así como vender, ceder, transferir, negociar, pignorar, gravar o de otra manera disponer de dichas acciones, partes sociales u de otro tipo de intereses;- (b) adquirir, por cualquier medio legal, cualquier clase de activos, acciones, partes sociales, participaciones o intereses en toda clase de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones, sociedades, fideicomisos o entidades de cualquier tipo, independientemente de su denominación, sean mexicanas o extranjeras, al momento de su constitución o en un tiempo ulterior, así como vender, ceder, transmitir, negociar, gravar o de otra manera disponer de o pignorar dichos activos, acciones, participaciones o intereses;- (c) participar en todo tipo de intermediación y correduría de inmuebles y aceptar las facultades otorgadas por terceros para realizar dichas transacciones.- (d) adquirir, comprar, vender, disponer, arrendar, subarrendar, rentar, poseer, intercambiar, usar, gozar, disfrutar, licenciar, explotar, otorgar en comodato, gravar o administrar cualquier clase de bienes muebles o inmuebles, y ejercitar toda clase de derechos relacionados con bienes muebles o inmuebles; desarrollar, operar, administrar, ceder, comercializar y realizar cualquier actividad relacionada con todo tipo de proyectos inmobiliarios para la venta o renta y de todo tipo de edificaciones, incluyendo, sin limitar, industriales, residenciales, comerciales, oficinas, hoteles, y de uso mixto, ya sea en México o en el extranjero;- (e) emitir, suscribir, aceptar, endosar, avalar, adquirir, vender, permutar, gravar y, en general, negociar u operar cualquier tipo de títulos de crédito, incluyendo certificados bursátil, notas, bonos, papel comercial, obligaciones, certificados de participación, pagarés, como quiera que se denominen e independientemente de las leyes que los rijan, con la facultad para obligarse cambiariamente por terceros y llevar a cabo cualquier tipo de transacciones de créditos y garantías.- (f) emitir y colocar acciones representativas del capital social de la Sociedad, ya sea de manera pública o privada, previa autorización de las autoridades u organismos competentes en caso de ser necesario y de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, las disposiciones de carácter general que para tal efecto emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y/o las demás disposiciones legales aplicables vigentes al momento de la emisión y colocación , tanto en los mercados de valores nacionales como extranjeros.- (g) emitir y colocar títulos opcionales a los que se refieren a los artículos 65, 66 fracción I, 67 y demás aplicables de la Ley del



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO



1

Mercado de Valores. Ya sea de manera pública o privada y respecto de las acciones representativas de su capital social o de cualesquiera otros activos subyacentes, previa autorización de las autoridades u organismos competentes, en caso de ser necesario y de conformidad con la Ley de Mercado de Valores, la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos, las disposiciones de carácter general que para tal efecto emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y/o las demás disposiciones legales aplicables vigentes al momento de la emisión y colocación, tanto en los mercados de valores nacionales o extranjeros, asumir como causahabiente universal por cualquier título, los derechos y las obligaciones relacionadas con cualquier otra emisión de títulos opcionales a los que se refieren los artículos 65, 66 fracción I, 67 y demás aplicables de la Ley de Mercados de Valores;- (h) emitir y colocar títulos de crédito, Instrumentos de deuda o cualquier otro valor, ya sea de manera pública o privada, previa autorización de las autoridades u organismos competentes en caso de ser necesario y de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos, las disposiciones de carácter general que para tal efecto emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y/o las demás disposiciones legales aplicables vigentes al momento de la emisión y colocación, tanto en los mercados de valores nacionales o extranjeros;- (i) emitir cualesquier acciones no suscritas, que conserve en tesorería, para su posterior colocación de conformidad con el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones legales aplicables vigentes al momento de la emisión...- ARTICULO CUARTO.- Duración. La duración de la Sociedad será indefinida.-ARTÍCULO QUINTO.- Nacionalidad. La Sociedad se constituye de conformidad con las leyes de México. Todo extranjero que, en el acto de constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación en la Sociedad, se obliga formalmente ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como mexicano con respecto a sus intereses o participantes en la Sociedad, así como respecto a la propiedad, derechos, concesiones, participaciones o intereses de la Sociedad, y los derechos y obligaciones que deriven de los acuerdos pactados por la Sociedad, y conviene en no invocar la protección de su gobierno con respecto a dicho interés, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de renunciar o perder dicho interés en beneficio de México.- CAPITULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- ARTICULO SEXTO.- Capital Social y Acciones. El capital social de la Sociedad es variable, El capital mínimo fijo sin derecho a retiro de la Sociedad es la cantidad de \$95,524.00, representado por 1,605 acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. La parte variable del capital social es limitada y estará representada por acciones, Serie "A", las cuales serán ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, y conferirán iguales derechos económicos y corporativos, así como iguales obligaciones a sus titulares. Las acciones representativas del capital social podrán ser suscritas y pagadas tanto por personas físicas y morales mexicanas como por personas físicas y morales extranjeras, así como cualesquiera otras entidades extranjeras, tengan o no personalidad jurídica. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas podrá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores, aprobar la emisión de: (i) otros tipos de acciones, incluyendo aquellas que confieran derechos especiales o limitados a sus tenedores o que les impongan obligaciones adicionales y/o (ii) valores respecto a dichas acciones...- CAPITULO III.- ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. - ARTICULO DECIMO SEXTO. -Tipos de Asambleas Generales de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Las Asambleas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias, pudiendo también celebrarse Asambleas Especiales, y se celebrarán siempre en el domicilio social, salvo caso fortuito o causa de fuerza mayor. -Las Asambleas Extraordinarias de Accionistas se celebrarán para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los artículos 48, 53 y 108 de la Ley del Mercado de Valores, o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan de tiempo en tiempo, así como los mencionados en el artículo décimo octavo de los presentes estatutos sociales. Todas las demás Asambleas



serán Asambleas Ordinarias de Accionistas, incluyendo las que traten de aumentos o disminuciones de la parte variable del capital social. -Las Asambleas Especiales serán las que se reúnan para tratar asuntos que puedan afectar los derechos de una sola serie de acciones y estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las Asambleas Generales Extraordinarias, en cuanto a quorum de asistencia, votación y formalización de actas...-CAPITULO IV.- ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA. - ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO. -Consejo de Administración. La Administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará integrado por un máximo de 11 miembros, conforme lo resuelva la Asamblea General de Accionistas correspondiente, de los cuales por lo menos el 25% deberán ser independientes, en términos de lo dispuesto por los artículos 24 y 26 de la Ley del Mercado de Valores, o cualquier otra disposición que la sustituya de tiempo en tiempo, y demás disposiciones aplicables.- Por cada consejero propietario se podrá designar a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener este mismo carácter.- Se entenderá por consejeros independientes, a aquellas personas seleccionadas por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, que cumplan con los requisitos contemplados por el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores o cualquier otra disposición que la sustituya de tiempo en tiempo, y por cualquier otra disposición que emita la Comisión Nacional Bancaria de Valores.- Corresponderá a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas calificar la independencia de los consejeros. Por su parte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, previo derecho de audiencia de la Sociedad y del consejero de que se trate, podrá objetar la calificación de independencia de algún consejero, cuando existan elementos que demuestran la falta de independencia, dentro de un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la notificación que haga la Sociedad.- Los consejeros independientes que durante su encargo dejen de tener tal características, deberán hacerlo del conocimiento del consejo de administración a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores...- ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Sesiones del Consejo de Administración. Las Sesiones del Consejo de Administración podrán ser convocadas por el Presidente del Consejo de Administración, o del de los comités que ejerzan las funciones auditoría y prácticas societarias, por el secretario no miembro del Consejo de Administración, o por el 25% de los consejeros por medio de aviso por escrito, incluyendo sin limitar, correo electrónico, a todos los miembros del Consejo de Administración con por lo menos 10 días naturales de anticipación de la fecha fijada para la celebración de la Sesión. No será necesaria convocatoria alguna cuando todos los Consejeros se encuentren presentes. - El auditor externo podrá ser convocado para que asista a cualquier sesión del Consejo de Administración con voz pero sin voto, en el entendido que en ningún caso estará presente cuando se traten asuntos que pudieren implicar un conflicto de interés o que puedan comprometer su independencia. - Las Sesiones del Consejo de Administración deberán celebrarse, por lo menos 4 veces durante cada ejercicio social (y por lo menos una vez cada trimestre), en el domicilio de la Sociedad, sin embargo, si así lo determina el Consejo por mayoría de votos, podrán reunirse en otro domicilio o en el extranjero, o incluso realizarse por teléfono o por video conferencia o por cualquier otro medio que permita la participación efectiva y simultánea de sus miembros. - ARTICULO TRIGÉSIMO.-Actas de Sesiones del Consejo de Administración. Las actas de las Sesiones del Consejo de Administración serán transcritas en el Libro de Sesiones de Consejo y serán firmadas solamente por el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad y el Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad; en el entendido, que todas las personas que hayan asistido a dicha Sesión del Consejo de Administración deberán firmar una lista de asistencia que se incluirá como anexo al acta respectiva. De cada Sesión del Consejo de Administración se formará un expediente en el que se conservarán ejemplares del acta y de las resoluciones unánimes del Consejo de Administración, copia de las convocatorias, si las hubiere, así como toda la documentación relevante en relación con la misma.- ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- Quórum de Instalación de las



NOTARÍA PÚBLICA NO. 79
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO



Sesiones del Consejo de Administración. Para que las sesiones del Consejo de Administración se consideren legalmente instaladas, deberá estar presente la mayoría de sus miembros. El Consejo de Administración adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de sus Consejeros presentes, salvo tratándose de los asuntos que se dedican a continuación y que para su aprobación se requerían quórum especiales en términos de este artículo.- Se requerirá la asistencia y el voto favorable de 8 a los 11 miembros propietarios o sus respectivos suplentes del Consejo de Administración para las Sesiones del Consejo de Administración que traten y en su caso, aprueben los siguientes asuntos:- (a) la aprobación del apoyo por parte de la Sociedad, en una oferta pública secundaria o de enajenación de las acciones de un accionista (ii) que en lo individual, sea titular de acciones con derecho a voto que representan 10% o más del capital social de la Sociedad, si el apoyo se solicita previo el 7 de febrero del año 2022, o (iii) que en lo individual, sea titular de acciones con derecho a voto que representen menos del 10% del capital social de la Sociedad y, por lo tanto, no reúna los requisitos previstos en el inciso e) del artículo vigésimo cuarto de estos estatutos sociales;- (b) la aprobación o modificación del presupuesto anua de la Sociedad, en el entendido que, en caso de desacuerdo en cuanto a la aprobación o modificación del presupuesto anual de la Sociedad para un ejercicio fiscal determinando, el presupuesto anual del ejercicio fiscal inmediato anterior se mantendrá en vigor y se ajustará, (1) a una tasa igual a la tasa anual de inflación en México, con base en las variaciones al Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el Diario Oficial de la Federación (o en cualquier otra publicación seleccionada por el Banco de México o el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, según corresponda), durante el ejercicio fiscal anterior; (2) para cubrir el pago de principal, intereses y demás accesorios de cualquier endeudamiento o financiamiento pagadero en el ejercicio fiscal de que se trate y (3) para cubrir cualquiera inversiones en bienes en capital previamente aprobadas por la Sociedad;- (c) la inversión que, junto con todas las demás inversiones realizadas o comprometidas durante el año fiscal en el que se realizará la inversión propuesta, exceda en un 5% más la cantidad aprobada para inversiones en el presupuesto anual actual de la Sociedad;- (d) ya sea en una sola transacción o en una serie de transacciones relacionadas, la celebración o la realización de una desinversión o cualquier venta de los activos de la Sociedad o de sus subsidiarias que se consoliden resultados con la Sociedad, en cada caso, por un monto de más de U.S.\$15,000,000 o su equivalente en moneda nacional;- (e) cualquier adquisición u oferta pública de adquisición a ser realizada por la Sociedad o cualquier subsidiaria de la Sociedad, en relación con acciones, partes sociales (u otras participaciones equivalentes), negocios o activos de otra persona (incluso a través de la celebración de una asociación o alianza estratégica) en exceso de U.S.\$5,000,000 o su equivalente en moneda nacional;- (f) la emisión, asunción o celebración de, así como del otorgamiento de cualquier garantía relacionada a, cualquier endeudamiento o financiamiento por parte de la sociedad que pueda causar que la Sociedad tenga una relación de deuda neta a EBITDA igual o mayor a 6 veces. Para efecto de lo anterior, se entenderá por EBITDA las utilidades antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización por los últimos 12 meses, calculadas con base en los estados financieros respecto de los últimos cuatro trimestres aprobados por el Consejo de Administración. La definición de EBITDA incluirá las ganancias operativas menos los gastos de depreciación y amortización (que se incluyen dentro de los gastos operativos);- (g) la recompra por parte de la Sociedad de acciones representativas de su propio capital social;- (h) la aprobación para que la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias que consoliden resultados con la Sociedad solicite o inicie una declaración de concurso mercantil, así como para aceptar, consentir o allanarse a la solicitud de un concurso mercantil de la Sociedad o cualquiera de dichas subsidiarias presentada por un tercero; y (i) cualquier acuerdo respecto a la compensación del director general (chief executive officer o, por sus iniciales en inglés CEO) de la Sociedad que implique un aumento anual en su compensación mayor (I) al 5% (cinco por ciento) y (ii) a una tasa igual a la tasa anual de inflación en México, con base en las variaciones al Índice Nacional de Precios al Consumidor



publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el Diario Oficial de la Federación (o cualquier otra publicación seleccionada por el Banco de México o el Instituto Nacional de Estadística Geográfica, según corresponda), durante el ejercicio fiscal anterior.- Se requerirá la asistencia y el voto favorable de 10 de los 11 miembros propietarios o sus respectivos suplentes del Consejo de Administración para las Sesiones del Consejo de Administración que discutan y en su caso, aprueben un cambio en la actividad principal de la Sociedad o sus subsidiarias, para dedicarse a alguna línea de negocio o relacionada con, y adicional a, o distinta de, el sector inmobiliario.- Las resoluciones tomadas fuera de la Sesión de Consejo de Administración, por unanimidad de votos de los Consejeros, serán válidas y legales, siempre que se confirmen por escrito y sean firmadas por todos los Consejeros del Consejo de Administración. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondientes, e indicará que dichas resoluciones fueron aceptadas de conformidad con estos estatutos sociales.-ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Facultades del Consejo de Administración El Consejo de Administración tendrá la representación de la Sociedad y por consiguiente, como órgano colegiado, tendrá todas las facultades comprendidas en los poderes generales para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y negocios de la Sociedad y para ejercer actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer, segundo y tercer párrafo de los artículos 2554 y 2587, respectivamente, del Código Civil Federal y de los artículos correlativos de los códigos civiles para las entidades federativas de México en donde se ejercite el presente poder, así como los demás ordenamientos especiales, ya sean de carácter federal o local, que sean aplicables facultando especialmente al Consejo de Administración sin limitación alguna, Por tanto, representará a la Sociedad ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, de cualquier fuero, sean éstas Civiles, Penales o Administrativas, tanto de orden federal como local, en toda la extensión de México o en el extranjero..."-----

--- **ES PRIMER TESTIMONIO**, sacado de sus originales que obran en mi Protocolo y Apéndice bajo el **Número 2,898 DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO**, del Libro **59 CINCUENTA Y NUEVE**. Se expide en **20 veinte fojas útiles**, para uso de **ACOSTA VERDE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE**. En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los **21 veintiuno** días del mes de **marzo de 2025 dos mil veinticinco**.- **DOY FE**.-----



Exp. 00225-25/EAG-A


LIC. EUGENIO ALANIS GUERRA
NOTARIO PUBLICO No. 79
PRIMER DISTRITO
AAGE750614QH6


NOTARIA PÚBLICA No. 79
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO