MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "**FNOVA 17**", CELEBRADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2026 (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 2870, (EL "**FIDEICOMISO**"), AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 5 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.
1 HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "II" – PRESENTACIÓN DEL ADMINISTRADOR.
12 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A 3O DE SEPTIEMBRE DE 2026

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES



MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FNOVA 17", EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 2870, EN DONDE PROYECTOS INMOBILIARIOS CARNE MART, S.A. DE C.V. ACTUA COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, Y ADMINISTRADORA FIBRA NORTE, S.C., FUNGE COMO ADMINISTRADOR Y ASESOR, CELEBRADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2026.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 23 de septiembre de 2026, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que funge como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, identificados con clave de pizarra "FNOVA 17" (los "**CBFIs**" o los "**Certificados**"), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario (el "**Fiduciario**") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2870 (según el mismo ha sido modificado, el "**Contrato de Fideicomiso**" y/o el "**Fideicomiso**" indistintamente), en el que Proyectos Inmobiliarios Carne Mart, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "**Fideicomitente**") y Administradora FIBRA Norte, S.C., como administrador y asesor (el "**Administrador y Asesor**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria de tenedores de los CBFIs en circulación (la "**Asamblea**") a la cual fueron previamente convocados por el Fiduciario mediante convocatoria publicada el día 07 de septiembre de 2026 en el periódico "El Economista" y en el Sistema de Divulgación de Información de Valores (a cargo de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.) denominado "DIV", de conformidad con la Cláusula 4.1 "Asamblea de Tenedores" del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos CBFIs (el "**Título**").

Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el Lic. José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el Lic. Luis Ángel Severo Trejo (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la participación del C.P. Luis Carlos Piñón Reza, por parte del Administrador y Asesor, de los licenciados Sheyla García Guerra y Julio César Téllez Pérez por parte del Fiduciario, así como del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez como invitado del Representante Común y con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma Microsoft Tems del actuario José Eduardo Uribe Sáenz por parte del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Luis Ángel Severo Trejo y Ricardo Ramírez Gutiérrez, quienes después de aceptar su cargo, de examinar las constancias previamente entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, y de pasar lista a quienes se encontraban conectado en la video conferencia en representación de los Tenedores, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **560,916,815 (quinientos sesenta millones novecientos dieciséis mil ochocientos quince)** CBFIs, de un total de **593,930,828 (quinientos noventa y tres millones novecientos treinta mil ochocientos veintiocho)** CBFIs que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **94.44% (noventa y cuatro punto cuarenta y cuatro por ciento)** de los referidos CBFIs.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación formulada por los escrutadores, se desprende la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los participantes. A continuación, el Presidente hizo notar la existencia de invitados por parte del Administrador y Asesor, el Fiduciario

y del Representante Común, sometiendo a consideración de los presentes su participación en la Asamblea, respecto a lo cual no hubo objeción alguna. Asimismo, se sometió a consideración de la Asamblea, la participación vía remota del invitado del Representante Común, con la cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

A continuación, y a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día propuesto para la celebración de la Asamblea:

ORDEN DEL DÍA

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para (i) el establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs Adicionales y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente al amparo del Contrato de Fideicomiso (el "Programa"); (ii) la emisión de CBFIs Adicionales y/o Cebures para ser utilizados en ofertas públicas y/o privadas que se realicen al amparo de dicho Programa; (iii) la autorización para que el Administrador y Asesor instruya al Fiduciario a emitir CBFIs Adicionales y/o Cebures al amparo de dicho Programa y para que el Administrador y Asesor determine el uso y las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures; (iv) la inscripción preventiva de los CBFIs Adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho Programa en el Registro Nacional de Valores; y (v) la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Acciones y/o resoluciones al respecto.**

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la celebración de un contrato de cobertura con una institución financiera en México a ser determinada por el Administrador y Asesor, con el fin de llevar a cabo la contratación de un cross currency swap con fines de cobertura, hasta por el monto correspondiente a la primera emisión de Cebures al amparo del Programa, sujeto a la aprobación del Programa y la realización de la primera emisión de Cebures al amparo del mismo. Acciones y/o resoluciones al respecto.**

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del Presupuesto Anual presentado por el Administrador para el ejercicio 2027, en términos de la Cláusula 4.3, inciso (h), del Fideicomiso. Acciones y/o resoluciones al respecto.**

IV. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea. Acciones y/o resoluciones al respecto.**

La Asamblea aprobó por unanimidad de votos de los Tenedores presentes el orden del día, por lo que se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para (i) el establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs Adicionales y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente al amparo del Contrato de Fideicomiso (el "Programa"); (ii) la emisión de CBFIs Adicionales y/o Cebures para ser utilizados en ofertas públicas y/o privadas que se realicen al amparo de dicho Programa; (iii) la autorización para que el Administrador y Asesor instruya al Fiduciario a emitir CBFIs Adicionales y/o Cebures al amparo de dicho Programa y para que el Administrador y Asesor determine el uso y las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures; (iv) la inscripción preventiva de los CBFIs Adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho Programa en el Registro Nacional de Valores; y (v) la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Acciones y/o resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al C.P. Luis Carlos Piñón Reza, quien en representación del Administrador y Asesor y con apoyo de la Presentación que, previo a la celebración

de la Asamblea, el Administrador y Asesor circuló a los Tenedores, a través del Representante Común, confirmándose por los Tenedores presentes la recepción de dicha presentación, misma que se adjunta a la presente acta como **Anexo II** (la "**Presentación**"), recordó a los presentes que en el año 2021 se autorizó el primer programa multivalor del Fideicomiso, al amparo del cual se habían realizado 5 emisiones subsecuentes. Derivado del éxito presentado en el funcionamiento de dicho programa, el cual venció durante el presente año, el Administrador propuso a la Asamblea la aprobación para un nuevo programa multivalor para poder llevar a cabo la emisión de CBFIs Adicionales hasta por $20,000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100) y la emisión de una emisión de Cebures hasta por la cantidad de $15,000,000,000.00 (quince mil millones de Pesos 00/100).

No habiendo dudas al respecto por parte de los presentes, una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba que, de conformidad con los términos presentados en la Asamblea, el Fideicomiso lleve a cabo: (i) la estructuración e implementación de un programa multivalor de CBFIs Adicionales y Cebures, (ii) la emisión de CBFIs Adicionales y/o Cebures para ser utilizados en ofertas públicas y/o privadas que se realicen , al amparo de dicho programa, conforme a las instrucciones que emita el Administrador y Asesor; (iii) la inscripción preventiva de los CBFIs Adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho Programa en el RNV; y (iv) la actualización de la inscripción en el RNV ante la CNBV.

SEGUNDO. Se autoriza y aprueba que el Administrador y Asesor determine las características y uso de los CBFIs Adicionales y/o Cebures que serán emitidos de conformidad con el Programa aprobado con motivo de la adopción del acuerdo primero de la presente Asamblea.

TERCERO. Se instruye y autoriza al Fiduciario y al Representante Común para que, en la medida que a cada uno de ellos le corresponda dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que fueron adoptadas con motivo de la adopción del acuerdo primero de la presente Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el segundo punto del orden del día.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la celebración de un contrato de cobertura con una institución financiera en México a ser determinada por el Administrador y Asesor, con el fin de llevar a cabo la contratación de un cross currency swap con fines de cobertura, hasta por el monto correspondiente a la primera emisión de Cebures al amparo del Programa, sujeto a la aprobación del Programa y la realización de la primera emisión de Cebures al amparo del mismo. Acciones y/o resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presiente cedió la palabra nuevamente al C.P. Luis Carlos Piñón Reza quien, con apoyo de la Presentación, comentó a los presente que aproximadamente el 70% (setenta por ciento) de los ingresos de Fibra Nova son en Dólares, , por lo anterior, y derivado de que las condiciones de mercado han tenido fluctuaciones importantes en los últimos meses, pudiendo presentarse diferencias importantes entre las tasas de financiamiento en Pesos y Dólares así como variaciones relevantes en el tipo de, durante la vigencia del programa multivalor se pudieran presentar importantes diferencias, por lo que el Administrador y Asesor solicitó la aprobación para la celebración de un contrato de cobertura (cross currency swap) con una institución financiera en México que fuera determinada por el referido Administrador y Asesor, hasta por el monto correspondiente a la primera emisión de Cebures al amparo del Programa.

No habiendo dudas al respecto, una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

CUARTO. Se autoriza e instruye al Fiduciario, llevar a cabo la celebración de un contrato de cobertura con una institución financiera en México, según sea determinado por el Administrador y Asesor, con el fin de llevar a cabo la contratación de un cross currency swap con fines de cobertura hasta por el monto correspondiente a la primera emisión de Cebures al amparo del Programa, lo anterior sujeto a la aprobación del Programa y la realización de la primera emisión de Cebures al amparo del mismo.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el segundo punto del orden del día.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del Presupuesto Anual presentado por el Administrador para el ejercicio 2027, en términos de la Cláusula 4.3, inciso (h), del Fideicomiso. Acciones y/o resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra nuevamente al C.P. Luis Carlos Piñón Reza, con apoyo de la Presentación, puso a consideración de la Asamblea el Presupuesto Anual para el ejercicio 2027, el cual asciende a la cantidad de $ 84,382,071.00 (ochenta y cuatro millones trescientos ochenta y dos mil setenta y un Pesos 00/100) que representa en términos totales un incremento del 9.56% (nueve punto cincuenta y seis por ciento) respecto del presupuesto del ejercicio 2026, precisando que el rubro que presenta un incremento mayor, con un 31.20% (treinta y uno punto veinte por ciento) superior respecto del año 2026 es el de *"Honorarios"*, cuyo incremento se explicaba en virtud de la contratación de asesorías para temas ambientales, la implementación de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) en materia ambiental S1 y S2 y para la certificación "EDGE" sobre diversos inmuebles industriales que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo duda de los presentes, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

QUINTO. Se aprueba el Presupuesto Anual correspondiente al ejercicio 2027, en los términos que fue presentado por el Administrador y Asesor a la Asamblea, a efecto de que el Fiduciario le entregue mensualmente las cantidades necesarias para que el Administrador y Asesor lleve a cabo las actividades que le corresponden conforme al Contrato de Administración y Asesoría.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el segundo punto del orden del día.

IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea. Acciones y/o resoluciones al respecto.

En desahogo del último punto del orden del día, el Presidente expresó a la Asamblea la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen, de ser necesario o conveniente, los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEXTO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Claudia Alicia García Ramírez, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, César David Hernández Sánchez, Luis Ángel Severo Trejo, Ricardo

Ramírez Gutiérrez, José Eduardo Uribe Sáenz o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, Bolsa, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Una vez desahogados los asuntos considerados en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:21 horas, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Monex Grupo Financiero
Lic. José Daniel Hernández Torres
Apoderado

Secretario

Lic. Luis Ángel Severo Trejo

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea Ordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, identificados con clave de pizarra “FNOVA 17”, emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2870, celebrada el 23 de septiembre de 2026, la cual consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

Anexo I

Lista de Asistencia

Anexo II


FIBRA NOVA



Asamblea Ordinaria de Tenedores

23 de Septiembre 2026

Ciudad de Mexico

Septiembre 2026

FIBRA NOVA

Convocatoria

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores, y de conformidad con la Cláusula 4.1 y 4.2 del Contrato de fideicomiso irrevocable número 2870 de fecha 10 de julio de 2017 (según el mismo ha sido modificado o reexpresado a esta fecha, el "Fideicomiso" o "Contrato de Fideicomiso"), así como con el título que ampara la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables, identificados con clave de pizarra "FNOVA 17" (los "CBFIs"), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario"), donde actualmente Proyectos Inmobiliarios Carne Mart, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar; Administradora FIBRA Norte, S.C., como administrador y asesor; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los tenedores de los CBFIs (los "Tenedores"), se convoca a dichos Tenedores para que asistan a la asamblea ordinaria de Tenedores (la "Asamblea Ordinaria") que se celebrará el próximo 23 de septiembre de 2026 a las 11:00 horas, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma Núm. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, para tratar los asuntos contenidos en el orden del día que se señalan a continuación, en el entendido que los términos utilizados con mayúscula inicial en esta convocatoria, distintos a nombres propios, títulos o vocablos de inicio de oración, que no se encuentren expresamente definidos en la misma tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

FIBRA NOVA®

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para (i) el establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs Adicionales y de Cebures de largo plazo a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente al amparo del Contrato de Fideicomiso; (ii) la emisión de CBFIs Adicionales y/o Cebures para ser utilizados en ofertas públicas y/o privadas que se realicen al amparo de dicho Programa; (iii) la autorización para que el Administrador y Asesor instruya al Fiduciario a emitir CBFIs Adicionales y/o Cebures al amparo de dicho Programa y para que el Administrador y Asesor determine el uso y las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures; (iv) la inscripción preventiva de los CBFIs Adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho Programa en el RNV; y (v) la correspondiente actualización de la inscripción en el RNV ante la CNBV Acciones y/o resoluciones al respecto.



Programa Multivalor

En 2021 se autorizó el primer programa multivalor; con el cual se realizaron 5 emisiones subsecuentes, por lo que el programa fue un éxito en su funcionamiento. Dicho programa llegó a su vencimiento durante este 2026

Para continuar con el crecimiento de Fibra Nova, se propone un nuevo programa multivalor para:

1) Emisión de nuevos CBFIs hasta por $20 mil millones de pesos
2) Emisión de Cebures hasta por $15 mil millones de pesos

El Administrador recomienda votar este punto A FAVOR.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la celebración de un contrato de cobertura con una institución financiera en México a ser determinada por el Administrador y Asesor, con el fin de llevar a cabo la contratación de un cross currency swap con fines de cobertura, hasta por el monto correspondiente a la primera emisión de Cebures al amparo del Programa, sujeto a la aprobación del Programa y la realización de la primera emisión de Cebures al amparo del mismo. Acciones y/o resoluciones al respecto.



Contrato de Cobertura

Dado que las necesidades de financiamiento de Fibra Nova son primordialmente en dólares Americanos (USD), y que las condiciones de mercado han tenido importantes fluctuaciones históricamente, por lo que durante la vigencia del programa multivalor se pudieran presentar importantes diferencias entre las tasas de financiamiento en pesos y dólares así como variaciones relevantes en el tipo de Cambio; por lo que Fibra Nova buscara las mejores condiciones de financiamiento según las circunstancias de mercado al momento de Emitir Cebures

Por tanto se solicita la aprobación para la celebración de un contrato de cobertura (cross currency swap) con una institución financiera en México, hasta por el monto correspondiente a la emisión de Cebures al amparo del Programa

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del Presupuesto Anual presentado por el Administrador para el ejercicio 2027, en términos de la Cláusula 4.3, inciso (h), del Fideicomiso. Acciones y/o resoluciones al respecto



Presupuesto Administrador 2027

Presupuesto Administrador

	2026	2027	Var
Servicios de Asesoria y Administracion	25,766,126	27,286,328	5.90%
Nominas y servicios de personal	28,697,444	31,050,634	8.20%
Gastos de Promocion	11,652,309	12,141,706	4.20%
Honorarios	9,491,354	12,452,657	31.20%
Servicios	1,115,987	1,148,351	2.90%
Otros Gastos	296,175	302,395	2.10%
Total Anual	**77,019,396**	**84,382,071**	**9.56%**

FIBRA NOVA

Presupuesto Administrador 2027

Presupuesto Anual 2027 del Administrador

	Ene-27	Feb-27	Mar-27	Abr-27	May-27	Jun-27	Jul-27	Ago-27	Set-27	Oct-27	Nov-27	Dic-27	Total Dic-27
Presupuesto	$6,122,418	$6,410,631	$6,120,167	$6,505,103	$6,793,627	$6,600,788	$7,069,578	$7,548,921	$7,411,977	$8,132,191	$8,095,642	$7,571,026	84,382,071

*Pesos Mexicanos

FIBRA NOVA®

Propuesta de Presupuesto 2027 Administrador

Presupuesto Administrador

	2026	2027	Var	
Servicios de Asesoria y Administracion	25,766,126	27,286,328	5.90%	Servicios del Centro de Servicios Compartidos de Grupo Bafar (Sistema Cumplimiento PLD Actividades Vulnerables y
Nominas y servicios de personal	28,697,444	31,050,634	8.20%	Bonos por Desempeño
Gastos de Promocion	11,652,309	12,141,706	4.20%	Fortalecimiento promocion parques
Honorarios	9,491,354	12,452,657	31.20%	Asesoria en Materia Ambiental S1 y S2 nuevas IFRS; Certificacion EDGE
Servicios	1,115,987	1,148,351	2.90%	
Otros Gastos	296,175	302,395	2.10%	
Total Anual	**77,019,396**	**84,382,071**	**9.56%**	

Incremento del 9.5% vs 2026

FIBRA NOVA

IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea. Acciones y/o resoluciones al respecto.

