



Proyectos Inmobiliarios Carne Mart, S.A. de C.V. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
actuando únicamente como fiduciario del
fideicomiso irrevocable No. 2870

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO

**CONVOCATORIA
ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES
FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA
"FNOVA 17"**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, 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 (el "Fideicomitente"); 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 anual ordinaria de Tenedores que se celebrará el próximo lunes 5 de abril de 2021 a las 11:00 horas (la "Asamblea"), 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.

ORDEN DEL DÍA

- I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio fiscal del 2020, en términos de la Cláusula 4.3, inciso (a), numeral (i), del Fideicomiso.
- II. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual, correspondiente al ejercicio fiscal del 2020, conforme a la Cláusula 4.3, inciso (a), numeral (ii), del Fideicomiso.
- III. Ratificación, remoción y/o designación, en su caso, de Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico.

- IV. Propuesta, discusión y, en su caso aprobación de la calificación de independencia y ratificación de los Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, en términos de la Cláusula 4.3, inciso (a), numeral (iii), del Fideicomiso.
- V. Ratificación, modificación o, en su caso, cancelación del Plan de Compensación de Largo Plazo, en términos de la Cláusula 4.3, inciso (a), numeral (iv) del Fideicomiso.
- VI. Ratificación del nivel de Endeudamiento del Fideicomiso y del índice de cobertura de servicio de la deuda del Fideicomiso, contenidos en los Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso.
- VII. Propuesta, discusión y en su caso aprobación, para llevar a cabo la adquisición de un Activo Inmobiliario, de una Persona Relacionada del Fideicomitente conforme la Cláusula 4.3, inciso (b) y (e) del Contrato de Fideicomiso (la "Adquisición Propuesta"), y el reconocimiento de la deuda en la que incurriría el Fideicomiso como parte de la Adquisición Propuesta.
- VIII. Propuesta, discusión y en su caso aprobación, para (a) llevar a cabo una Emisión Adicional de CBFIs Adicionales por un monto de hasta \$2,500 millones de Pesos conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso (la "Emisión Adicional 2021"), (b) destinar parte de los CBFIs Adicionales de la Emisión Adicional 2021 a pagar el precio de la Adquisición Propuesta; (c) otorgar un derecho preferente y exclusivo a los Tenedores actuales de CBFIs para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales que resulten de la diferencia entre los CBFIs Adicionales que se emitan conforme a la Emisión Adicional 2021, y los CBFIs Adicionales que se utilicen para pagar el precio de la Adquisición Propuesta (los "CBFIs Restantes"), sobre una base prorata al número de CBFIs de los que sea titular cada Tenedor, sujeto a los términos y condiciones presentados a la Asamblea de Tenedores, y (d) el mecanismo para la asignación de los CBFIs Restantes que no sean suscritos por uno o más de los Tenedores existentes de CBFIs entre uno o más de los Tenedores existentes de CBFIs que sí hayan ejercido su derecho preferente.
- IX. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea, así como las acciones y/o resoluciones al respecto, según las mismas sean convenientes o necesarias.

Los Tenedores que deseen asistir a la Asamblea, deberán entregar a más tardar el día hábil inmediato anterior a la fecha de celebración de la misma: (i) la constancia de depósito que expida S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (ii) el listado que al efecto expida el custodio correspondiente, en su caso, y (iii) de ser aplicable, la carta poder firmada ante dos testigos para hacerse representar en la Asamblea o, en su caso, el mandato general o especial suficiente otorgado en términos de la legislación aplicable, 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, a la atención del Lic. Luis Ángel Severo Trejo, la Lic. Yunnuel Montiel Flores y/o el Lic. Giovanni Pérez Betancourt, en el horario comprendido de las 10:00 a las 15:00 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria. De igual manera, se invita a los Tenedores a ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico (laseverot@monex.com.mx) o vía telefónica (+55) 5230-0204) en caso de que tengan alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el orden del día de la Asamblea.

Ciudad de México, a 25 de marzo de 2021.

