



Ciudad de México, a 21 de abril de 2021 Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable No. 2870 (según el mismo ha sido modificado o reexpresado a esta fecha, el "Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra "FNOVA 17", de conformidad con lo aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores (la "Asamblea") celebrada el 21 de abril de 2021, en la que, entre otros asuntos se aprobó, (a) llevar a cabo una Emisión Adicional de CBFIs Adicionales por un monto de hasta \$2,500 millones de pesos, (b) otorgar un derecho preferente y exclusivo a los Tenedores actuales de CBFIs para suscribir y pagar parte de los CBFIs Adicionales, 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 (c) el mecanismo para la asignación de los CBFIs Adicionales 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, hace del conocimiento del público inversionista que el inicio del periodo de 10 (diez) días hábiles para que los Tenedores ejerzan su derecho de suscripción para suscribir los CBFIs Adicionales comenzará el 22 de abril de 2021 y concluirá a las 11:59 p.m. del día 5 de mayo de 2021. En virtud de lo anterior, la fecha Ex-Derecho para participar en la suscripción es el 21 de abril de 2021 y la Fecha de Registro será el 22 de abril de 2021.

Se adjunta al presente como Anexo "1", el mecanismo aprobado por la Asamblea para la suscripción y asignación de los CBFIs Adicionales.

* * *

FIBRA Nova llevaría a cabo la emisión adicional de CBFIs Adicionales (la “Emisión Adicional”) por un monto de hasta \$2,499,999,996.00 (dos mil cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción por cada CBFI Adicional equivalente a Ps.19.50 (diecinueve Pesos 50/100 M.N.) por CBFI (el “Precio de Suscripción”). En caso de que en la fecha de la Emisión Adicional, la CNBV ya haya autorizado la inscripción preventiva de CBFIs correspondientes al Programa aprobado por la Asamblea de Tenedores celebrada el día 3 de noviembre de 2020, los CBFIs Adicionales se emitirán al amparo de dicho Programa, de lo contrario se realizaría una emisión adicional conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, del Contrato de Fideicomiso.

FIBRA Nova destinará (i) hasta 53,903,409 (cincuenta y tres millones novecientos tres mil cuatrocientos nueve) CBFIs Adicionales de la Emisión Adicional equivalentes a \$1,051,116,475.50 (mil cincuenta y un millones ciento dieciséis mil cuatrocientos setenta y cinco Pesos 50/100 M.N.) para pagar el precio de la adquisición propuesta discutida y aprobada por la Asamblea de Tenedores celebrada el 21 de abril de 2021, (ii) por lo menos \$500,000,000 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) para pagar parte del pasivo asociado al inmueble de la adquisición y (iii) el resto de los recursos que se obtengan con motivo de la Emisión Adicional se utilizarán para evaluar la adquisición de otros inmuebles que cumplan con los lineamientos de inversión del Fideicomiso y otros usos corporativos generales

Se otorgará un derecho preferente (el “Derecho de Preferencia”) y exclusivo a los Tenedores actuales de CBFIs para suscribir y pagar los CBFIs restantes, es decir, aquellos que resulten de la diferencia entre los CBFIs Adicionales que se emitan conforme a la Emisión Adicional, y los CBFIs Adicionales que se utilicen para pagar el precio de la Adquisición Propuesta, los cuales equivalen a 74,301,719 (setenta y cuatro millones trescientos un mil setecientos diecinueve) CBFIs Adicionales (los “CBFIs Restantes”) sobre una base prorata al número de CBFIs de los que sea titular cada Tenedor, esto es 0.307392861017685 por CBFI de tenencia actual, de conformidad con el siguiente procedimiento:

A. Derecho de Preferencia. FIBRA Nova otorgará el Derecho de Preferencia a los Tenedores existentes de CBFIs que estén calificados y autorizados conforme a la legislación y regulación de valores aplicable para suscribir y pagar dichos CBFIs Restantes sobre una base prorata al número de CBFIs de los que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro, es decir, el 22 de abril de 2021. Dicho Derecho de Preferencia podrá ser ejercido por los Tenedores durante un periodo que comenzará el 22 de abril de 2021 y que concluirá a las 11:59 p.m. (hora de la Ciudad de México) del día que sea el décimo día hábil posterior, es decir, el 5 de mayo de 2021, según el mismo pueda ser extendido por el Administrador y Asesor (el “Período de Preferencia”). En caso de que el Administrador y Asesor reciba los Convenios de Suscripción a que se hace referencia en el apartado B. siguiente de la totalidad de los Tenedores o la confirmación de uno o más Tenedores de que no ejercerán su derecho de preferencia, el Administrador podrá terminar anticipadamente el Periodo de Preferencia.

Cualquier Tenedor que pretenda adquirir la propiedad, directa o indirecta, de un número de CBFIs que tenga como resultado una participación igual o mayor al 20% de los CBFIs en circulación de FIBRA Nova (o si ya cuenta con el 20% o más, si pretende adquirir, directa o indirectamente, una cantidad de CBFIs que tenga como resultado la titularidad de un múltiplo de 20% o más) requerirá la autorización previa y por escrito del Comité Técnico. Si cualquier Tenedor adquiere dichos montos sin la autorización previa del Comité Técnico, dicho Tenedor perderá todos los derechos corporativos de dichos CBFIs, incluyendo sin limitar, el derecho a asistir, votar o ser tomado en cuenta con respecto a cualquier quórum en cualquier Asamblea de Tenedores y el derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico en virtud de la propiedad de los CBFIs correspondientes, y dicho Tenedor será responsable ante FIBRA Nova por los daños y perjuicios que surjan de dicha adquisición.

B. Proceso de Suscripción. Durante el Periodo de Preferencia, el Administrador y Asesor pondrá a disposición de todos los Tenedores existentes que acrediten su tenencia un contrato de suscripción (el “Contrato de Suscripción”) que deberá ser llenado, firmado y entregado al Administrador y Asesor por los Tenedores que deseen adquirir los CBFIs en virtud del Derecho de Preferencia, directamente o a través de sus respectivos custodios, mismo que deberá incluir una oferta vinculante, incondicional e irrevocable de compra (i) de la totalidad o parte de los CBFIs Adicionales que le correspondan prorata a los CBFIs de dicho Tenedor en la Fecha de Registro (los “CBFIs Prorrata”), y (ii) en

caso de que algún Tenedor de CBFIs no suscriba todos los CBFIs Prorrata que le correspondan, hasta un número adicional específico de CBFIs Restantes (los “CBFIs Excedentes”).

C. Método de Asignación. El Administrador y Asesor llevará a cabo la asignación de los CBFIs Restantes que se emitirán en relación con el Derecho de Preferencia de conformidad con los siguientes procedimientos:

(1) *Recepción de Ofertas de Compra.* Durante el Período de Preferencia, las ofertas vinculantes, incondicionales e irrevocables de compra presentadas por cada Tenedor serán recibidas por el Administrador y Asesor, quien mantendrá un registro de los Contratos de Suscripción y notificará diariamente al Fiduciario y al Representante Común el número de CBFIs Restantes respecto de los cuales ha recibido Contratos de Suscripción. El Administrador y Asesor determinará, a su entera discreción, todas las cuestiones relativas a la forma apropiada de los documentos y la validez y elegibilidad y aceptación de cualquier suscripción, y el Administrador y Asesor se reserva el derecho de rechazar cualquier suscripción que determine que no está en la forma apropiada, o cuya aceptación puede, en su opinión, ser contraria a la ley.

(2) *Asignación.* El Día Hábil siguiente a la terminación del Período de Preferencia (dicha fecha, la “Fecha de Asignación”), los CBFIs Restantes serán asignados por el Administrador y Asesor entre los Tenedores de conformidad con los siguientes procedimientos, en el entendido, de que si un Tenedor no presenta válidamente su Contrato de Suscripción durante el Período de Preferencia, se considerará que dicho Tenedor renunció a su Derecho de Preferencia:

(i) *Primero*, los CBFIs Restantes se asignarán entre los Tenedores que hayan presentado válidamente sus Contratos de Suscripción para ejercer su Derecho de Preferencia, con base en el número de CBFIs Prorrata incluidos en sus Contratos de Suscripción (y excluyendo cualquier oferta para suscribir CBFIs Excedentes), hasta por el número máximo de CBFIs Restantes que tengan derecho a suscribir a prorrata con base en su porcentaje de tenencia de CBFIs en la Fecha de Registro; y

(ii) *Segundo*, si una vez realizada la asignación a que se refiere el sub-inciso (i) cualesquier CBFIs Restantes no han sido asignados, dichos CBFIs Restantes serán asignados únicamente entre aquellos Tenedores que hubieren incluido en su Contrato de Suscripción una oferta para adquirir CBFIs Excedentes, con base en el número de CBFIs Excedentes que hayan ofrecido suscribir; en el entendido, de que en caso de que el número de CBFIs Excedentes incluidos en los Contratos de Suscripción excedan el número de CBFIs Restantes disponibles, los CBFIs Restantes serán asignados entre dichos Tenedores a prorrata con base en el número de CBFIs Excedentes especificados por cada Tenedor en los Contratos de Suscripción correspondientes (*i.e.* el número total de CBFIs Restantes adicionales multiplicados por una fracción, cuyo numerador será el número de CBFIs Excedentes incluido en el Contrato de Suscripción del Tenedor respectivo, y el denominador será el número total de CBFIs Excedentes incluidos por los Tenedores en todos los Contratos de Suscripción), y en el entendido, además, de que el Administrador y Asesor deberá verificar que ningún Tenedor adquiera, directa o indirectamente, el 20% o más de los CBFIs en circulación de FIBRA Nova, sin la previa autorización por escrito del Comité Técnico.

Lo anterior, en el entendido que, en caso de que al momento de que el Administrador y Asesor realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a suscribir no sea entero, dicha cantidad será redondeada al entero inferior más próximo.

(3) *Anuncio de la Asignación.* Una vez realizadas las asignaciones a que se refieren los párrafos anteriores, el Administrador y Asesor notificará al Fiduciario y al Representante Común el número de CBFIs Restantes suscritos por los Tenedores, así como las asignaciones realizadas de conformidad con el procedimiento descrito anteriormente.

Al día hábil siguiente a la Fecha de Asignación, el Administrador y Asesor anunciará la terminación del Período de Preferencia y los resultados de la asignación mediante la emisión de un comunicado y notificará a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones incluidas en los Contratos de Suscripción, de su respectiva asignación y de las fechas de pago y liquidación e instruirá al Fiduciario para que publique un evento relevante.

(4) *Fecha de Pago y Liquidación.* La fecha de pago y liquidación será al menos 6 días hábiles posteriores a la notificación de dicha fecha de conformidad con el párrafo anterior. El pago del Precio de Suscripción de los CBFIs suscritos deberá realizarse en Pesos a través del Indeval. La liquidación de los CBFIs suscritos se realizará a través del sistema de asientos contables del Indeval una vez que se reciba el pago del Precio de Suscripción. Cualquier dividendo o distribución por parte de FIBRA Nova con respecto a sus CBFIs sólo será atribuible con respecto a los CBFIs Restantes

si se declara después de la fecha de liquidación, y los Tenedores no tendrán, respecto a los CBFIs Restantes, derecho a recibir dividendos o distribuciones decretadas en o antes de la fecha de liquidación.