

ACTA CORRESPONDIENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "GICSA 18U" EMITIDOS POR GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V., CELEBRADA EL 7 DE OCTUBRE DE 2024.

En San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 11:00 horas del 7 de octubre de 2024, se reunieron en el Salón Bareco del Club Ejecutivo ubicado en Río Danubio 395-B, Colonia Del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León, México, las personas cuyos nombres, cargos y personalidad se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega al expediente de esta acta como **Anexo "A"** (los "Tenedores Presentes"), con el objeto de celebrar una asamblea general de tenedores de los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "GICSA 18U" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. ("GICSA" o la "Emisora"), a la cual fueron debidamente convocados en primera convocatoria la cual fue publicada el 24 de septiembre de 2024, en el periódico "El Financiero" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., denominado "Emisnet". Lo anterior, de conformidad con el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como con las disposiciones contenidas en el título que ampara la emisión de los Certificados Bursátiles. Copia de la referida convocatoria se adjunta a la presente como **Anexo "B"**.

Presidió la Asamblea el C.P. Gustavo Adolfo Salazar Salinas (en lo sucesivo el "Presidente"), representante de Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Value Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los Certificados Bursátiles, quien después de aceptar el cargo, designó a Jaime Alejandro de la Garza Martínez como Secretario de la Asamblea.

El Presidente designó como escrutador al señor Roberto Garza Almaguer, quien después de aceptar su cargo, procedió a examinar el registro y las constancias individuales emitidas por S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), los listados de titulares expedidos por los intermediarios del mercado correspondientes, y demás documentos exhibidos por los asistentes para acreditar su personalidad y derecho de asistencia y voto a la Asamblea.

A continuación, el escrutador revisó y validó la lista de asistencia que se adjunta a esta acta, en la que certifica que estuvieron presentes y debidamente representados en la Asamblea 3'048,960 Certificados Bursátiles, del total de los 3'250,000 Certificados Bursátiles actualmente en circulación, y que representan el 93.81% del total de los referidos Certificados Bursátiles.

Con base en la certificación emitida por el escrutador, el Presidente manifestó que existía el quórum necesario para la instalación y celebración de la Asamblea, de conformidad con lo establecido en el artículo 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y el apartado "*Asamblea de Tenedores, Reglas de Instalación y Facultades*" del título que ampara los Certificados Bursátiles (el "Título"). En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

Los términos utilizados con mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se le atribuye en el Título de los Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente solicitó al Secretario que diera lectura al orden del día contenido en la convocatoria (el "Orden del Día") y que a la letra dice:

"Orden del Día

I. Presentación, discusión y en su caso, aprobación de la amortización anticipada, final y definitiva de los Certificados Bursátiles, así como liberación de garantías. Resoluciones al respecto.

II. Presentación, discusión y en su caso, aprobación de la cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de la totalidad de los Certificados Bursátiles y la cancelación de su listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Resoluciones al respecto.

III. Designación de delegados especiales que den cumplimiento a las resoluciones tomadas por la Asamblea y, en su caso, las formalicen como proceda. Resoluciones al respecto."

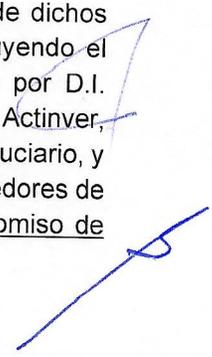
Los Tenedores Presentes aprobaron tanto la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea y validez de los acuerdos de la misma, así como el Orden del Día, mismo que se desahogó de la siguiente manera:

I. Presentación, discusión y en su caso, aprobación de la amortización anticipada, final y definitiva de los Certificados Bursátiles, así como liberación de garantías. Resoluciones al respecto.

En desahogo de este punto del Orden del Día, el Presidente presentó la propuesta relacionada con la amortización anticipada, final y definitiva de la totalidad de los Certificados Bursátiles a cargo de la Emisora. Al respecto, comentó que, de conformidad con los Documentos de la Emisión, el saldo insoluto total de la Emisión se determinará a la fecha en que la Emisora deba de realizar el pago final y definitivo (el "Monto de Pago").

De aprobarse la propuesta, en consecuencia, mediante el pago por la cantidad señalada anteriormente, GICSA habrá (i) pagado toda la deuda que representan los certificados bursátiles; y (ii) cumplido con todas las obligaciones bajo los mismos, incluyendo las obligaciones de pago, mismas que se extinguirán y por ende se cancelarán.

Por ende, al momento de realizarse el pago anticipado de los Certificados Bursátiles por el Monto de Pago, las obligaciones especificadas en los correspondientes certificados bursátiles se considerarán satisfechas y, por tanto, extintas. Como resultado, los pasivos derivados de dichos certificados bursátiles se cancelarán y liberarán todas las garantías de la Emisión incluyendo el Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Derechos de Reversión No. 3766 celebrado por D.I. Metropolitano, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en último lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario, y Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Value Grupo Financiero en representación de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en su carácter de fideicomisarios en primer lugar (el "Fideicomiso de Garantía").



Los Tenedores Presentes analizaron la propuesta presentada y después de hacer los comentarios y preguntas que consideraron convenientes, procedieron a la votación de este punto del Orden del Día y por una mayoría de 100.00% de votos a favor, la Asamblea de Tenedores adoptó las siguientes:

RESOLUCIONES

PRIMERA: Se acuerda y conviene expresamente que la Emisora lleve a cabo la amortización anticipada, final y definitiva de la totalidad de los Certificados Bursátiles a cargo de la Emisora, por el saldo insoluto de los mismos a la fecha en que se realice el pago, la cual será pagada por la Emisora a los Tenedores a través de Indeval, en la fecha que se determine y según la misma sea informada a los Tenedores de los Certificados Bursátiles mediante la publicación del aviso de derechos en términos de la regulación aplicable (el "Pago Anticipado"). Una vez realizado el pago correspondiente, se instruye al Representante Común a realizar la distribución de la amortización anticipada total a los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación.

SEGUNDA: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles en este acto aceptan y reconocen que, una vez que se realice el Pago Anticipado por el monto total correspondiente, se darán por pagados frente a la Emisora, por lo que ésta no tendrá ninguna obligación de pago o cumplimiento (incluyendo obligaciones de dar, hacer y no hacer) frente a los titulares, poseedores o depositarios de Certificados Bursátiles. Por lo anterior, hasta dicho momento, ese declarará cumplida, pagada y extinta la Emisión.

TERCERA: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles, de manera expresa e irrevocable, reconocen que, una vez que la Emisora haya pagado todas las cantidades de principal e intereses bajo el Título y el resto de los Documentos de la Emisión, y haya cumplido con la totalidad de sus obligaciones conforme al Título y los Documentos de la Emisión y que no quede obligación alguna pendiente de cumplimiento y/o pago por parte de la Emisora en relación con los mismos y los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles otorgarán en favor de la Emisora el finiquito más amplio que en derecho proceda, no reservándose acción alguna al amparo de los Certificados Bursátiles, los Documentos de la Emisión y documentos relacionados con los mismos.

CUARTA: En virtud de las resoluciones anteriores, una vez que se realice el Pago Anticipado a los Tenedores, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, libres de dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, de manera irrevocable y para todos los efectos legales a que haya lugar, darán por pagados, extinguidos y cancelados todos los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles contra Grupo GICSA, S.A.B. de C.V., incluyendo sin limitar aquellas obligaciones de pago de principal e intereses. Asimismo, una vez que se realice el Pago Anticipado a los Tenedores, se terminarán y cancelarán, automáticamente y sin necesidad de acto adicional, todas las relaciones jurídicas entre Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. y los Tenedores de los Certificados Bursátiles derivadas de los Certificados Bursátiles y los Documentos de la Emisión.

Con el Pago Anticipado a los Tenedores, los Tenedores de los Certificados Bursátiles liberarán a Grupo GICSA, S.A.B. de C.V., a sus afiliadas, subsidiarias, consejeros, funcionarios, accionistas, empleados, representantes y asesores externos, de todas las obligaciones por virtud de los Certificados Bursátiles y demás Documentos de la Emisión. Conforme a la NIIF 9 *Instrumentos Financieros*, una vez que se realice el Pago Anticipado a los Tenedores, GICSA eliminará de su

estado de situación financiera el pasivo financiero que representa la Emisión en virtud del pago, cancelación y expiración de todas las obligaciones a su cargo.

QUINTA: Con el Pago Anticipado a los Tenedores y que éstos hayan recibido el monto total correspondiente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles darán por terminado respecto de éstos el Fideicomiso de Garantía; y liberarán, extinguirán y cancelarán total, incondicional e irrevocablemente el Fideicomiso de Garantía, dejando sin valor y efecto, las garantías constituidas por la Emisora conforme a los Documentos de la Emisión, en virtud de haberse liberado la totalidad de las obligaciones de pago. Una vez que se realice el Pago Anticipado a los Tenedores, el Fideicomiso de Garantía dejará de ser un Documento de la Emisión y se extinguirá toda garantía aplicable a los Certificados Bursátiles automáticamente y sin necesidad de realizar acto adicional alguno. La terminación, extinción y liberación del Fideicomiso de Garantía y demás garantías constituidas por la Emisora conforme a los Documentos de la Emisión, será válida y efectiva a partir de que se realice el Pago Anticipado a los Tenedores, aun si posteriormente se llevan a cabo actos subsecuentes de forma, registro o actos relacionados a la terminación, extinción y liberación para diversos efectos.

SEXTA: En todo caso, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, por conducto del Representante Común, acuerdan cooperar de buena fe con la Emisora para llevar a cabo los actos que sean necesarios para consumir y perfeccionar los acuerdos contenidos en estas resoluciones, incluyendo la entrega a GICSA y cancelación del Título que representa los Certificados Bursátiles.

SÉPTIMA: Se autoriza e instruye al Representante Común para que, en caso de ser necesario conforme a la legislación aplicable, prepare, suscriba, celebre, firme y entregue cualquier documento (incluyendo contratos y convenios modificatorios) y realice los actos, trámites, gestiones y actividades necesarias y/o convenientes, a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa: (a) llevar a cabo todos los actos necesarios y/o convenientes para consumir y perfeccionar la liberación, extinción y cancelación total, incondicional e irrevocable del Fideicomiso de Garantía respecto de los Tenedores, y para dejar sin valor y efecto, las garantías constituidas por la Emisora conforme a los Documentos de la Emisión, los cuales quedarán sin efectos desde el momento que se realice el Pago Anticipado a los Tenedores; (b) iniciar cualquier trámite y presentar cualquier documento, incluyendo cualquier escrito, solicitud y aviso, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.; (c) publicar los avisos y notificaciones que sean necesarios o convenientes; y (d) preparar y ejecutar cualquier instrucción, liquidación, acto, modificación o gestión que sea necesaria para los efectos antes referidos, ante cualquier autoridad, agencia o tercero incluyendo, sin limitar, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.”

II. Presentación, discusión y en su caso, aprobación de la cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de la totalidad de los Certificados Bursátiles y la cancelación de su listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Resoluciones al respecto.

En relación con el segundo punto del Orden del Día, en virtud de las resoluciones adoptadas en el punto anterior, el Presidente propuso llevar a cabo los procedimientos necesarios para la cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional

Bancaria y de Valores de la totalidad de los Certificados Bursátiles, la cancelación del listado de dichos valores en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y cualquier instrucción, liquidación, acto, modificación o gestión que sea necesaria para los efectos antes referidos.

Al respecto, por mayoría de 100.00% de votos a favor de los Tenedores Presentes, la Asamblea de Tenedores adoptó las siguientes:

RESOLUCIONES

OCTAVA: Se aprueba que, una vez que se realice el Pago Anticipado, el Emisor llevará a cabo los procedimientos necesarios para la cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de la totalidad de los Certificados Bursátiles, la cancelación del listado de dichos valores en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Asimismo se aprueba que el Representante Común realice todos los actos que sean necesarios y/o convenientes para que la Emisora lleve a cabo la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y la cancelación del listado de dichos valores en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., incluyendo sin limitar (i) llevar a cabo todos los trámites necesarios para solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. dichas cancelaciones; y (ii) cualquier instrucción, liquidación, acto, modificación o gestión que sea necesaria para los efectos antes referidos, ante cualquier autoridad, agencia o tercero incluyendo, sin limitar, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

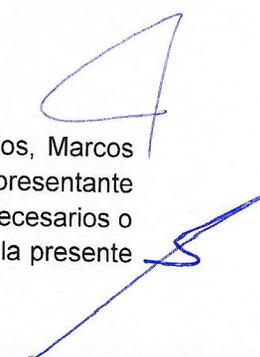
NOVENA: Se resuelve autorizar indistintamente a cualquier apoderado del Representante Común para que, cualquiera de ellos, proceda a ejecutar todos los actos y a celebrar todos los convenios, contratos o cualesquiera otros documentos, solicitudes, alcances e instrumentos que sean necesarios o convenientes, para llevar a cabo los actos aprobados en la resolución que antecede, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, la preparación, entrega y difusión de la documentación e información a que se refiera la Ley del Mercado de Valores, las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores y/o el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y/o cualquier otra disposición aplicable.

III. Designación de delegados especiales que den cumplimiento a las resoluciones tomadas por la Asamblea y, en su caso, las formalicen como proceda. Resoluciones al respecto.

En relación con el último punto del Orden del Día, el Presidente propuso la designación de delegados especiales de esta Asamblea. Al respecto, por mayoría de 100.00% de votos a favor de los Tenedores Presentes, la Asamblea de Tenedores adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN

DÉCIMA: Se autoriza indistintamente a (i) los señores Diódoro Batalla Palacios, Marcos Shamosh Levy, Juan Daniel Sauza Sosa; y (ii) cualquier representante legal del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la presente

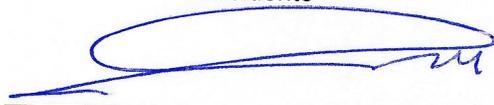


Asamblea, incluyendo sin limitar acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para formalizar la presente acta, para expedir copias simples o certificadas del acta que les fueren solicitadas, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar todos los trámites, incluyendo, sin limitar, avisos, solicitudes de cancelación, actualizaciones de la inscripción y tomas de nota, que en su caso se requieran en términos de la legislación aplicable, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás autoridades y entidades correspondientes.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella.

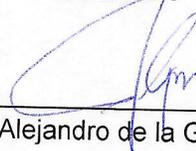
No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:30 horas del día de su fecha.

Presidente



Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa,
Value Grupo Financiero
Representado por
C.P. Gustavo Adolfo Salazar Salinas

Secretario



Lic. Jaime Alejandro de la Garza Martínez

ANEXOS

Anexo "A".

Lista de asistencia.

Anexo "B".

Convocatoria a la asamblea.