

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS FSHOP 13



Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso número 6206 (antes F/00854)
FIDUCIARIO EMISOR

El motivo del presente aviso con fines informativos es informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “FSHOP 13”, inscritos en el RNV bajo los números 3239-1.81-2013-002 y actualizada bajo los número 3239-1.81-2014-004, 3239-1.81-2017-008, 3239-1.81-2019-014, 3239-1.81-2019-017, 3239-1.81-2020-019, 3239-1.81-2021-022, 3239-1.81-2023-028, 3239-1.81-2024-029 y 3265-1.81-2025-048 (los “CBFIs”) emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número 6206 (antes F/00854) (según el mismo ha sido modificado y re-expresado parcial o totalmente de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso ahí creado, el “Fideicomiso”), celebrado con Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., como fideicomitente inicial, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores.

El objeto de la actualización de la inscripción a la que se hace referencia, es implementar: (i) las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del comité técnico del Fideicomiso, de fecha 30 de junio de 2025, mediante las cuales se resolvió, entre otros, la remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso; (ii) las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del comité técnico del Fideicomiso, de fecha 3 de julio de 2025, mediante las cuales se resolvió, entre otros, la designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto; y (iii) las resoluciones adoptadas por la asamblea ordinaria y extraordinaria de tenedores celebrada el 12 de agosto de 2025 (la “Asamblea de Tenedores”) en la que se resolvió aprobar, entre otros, modificar los Documentos de Emisión (según dicho termino se define en el Contrato de Fideicomiso) con el objeto de sustituir cualesquier referencia a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario y/o emisor, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, así como llevar a cabo cualesquier actos y trámites que resulten aplicables o necesarios para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV.

El cambio antes señalado se adhiere a las características originales de la emisión que se presentan a continuación:

Fiduciario Emisor: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el fideicomiso 6206 (antes F/00854), constituido el 21 de junio de 2013 según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

Fideicomitente: Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.

Fideicomitente Adherente: Cualquier Persona que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso, los derechos y obligaciones establecidos en el mismo y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs.

Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes.

Administrador: Fibra Shop Administración, S.C.

Asesor: Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.

Acto Constitutivo / Fideicomiso: Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración 6206 (antes F/00854), de fecha 21 de junio de 2013 y sus anexos, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común de los Tenedores.

Patrimonio del Fideicomiso: El patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Bienes Inmuebles Aportados; (iii) los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento; (iv) los Recursos Derivados de la Emisión; (v) las cantidades derivadas del

cobro de las Rentas; (vii) los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquirieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquellos que sean aportados por sus respectivos titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos; (vii) las Inversiones Permitidas y, en su caso, los productos de las mismas, (viii) cualesquiera rendimientos financieros que se obtengan como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas; (ix) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso; (x) los derechos corporativos y patrimoniales que deriven de una o más partes sociales de las cuales sea beneficiario respecto del Administrador; (xi) cualquier otro bien o activo que llegue a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, por cualquier motivo o bajo cualquier circunstancia lícita; y (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

Características relevantes de los bienes fideicomitidos: La cartera de inmuebles del Fideicomiso está compuesta por 18 centros comerciales, situados en 11 estados de la República. El área rentable propiedad de Fibra Shop de estas propiedades asciende a 698,621 metros cuadrados (adquiridos y pagados), y al 30 de junio de 2025 reportó una tasa de ocupación de 95.51%. Al 30 de junio de 2025, el área rentable total administrada por Fibra Shop, es decir tomando en cuenta a los arrendatarios dueños de su local y considerando las expansiones en proceso, es de 813,493 metros cuadrados.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios.

Clave de Pizarra: FSHOP 13

Denominación: Los CBFIs estarán denominados en Pesos.

Inversiones en Bienes Inmuebles: El fiduciario llevará a cabo las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en Bienes Inmuebles.

Derechos que confieren a los Tenedores: Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso por lo que confieren el derecho de recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior, en el entendido que los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre la propiedad los Bienes Inmuebles a sus Tenedores.

Distribuciones: El Comité Técnico podrá instruir al fiduciario para que éste último realice las Distribuciones de Efectivo, mismas que se entregarán en cada Fecha de Distribución de Efectivo. El Comité Técnico determinará la política de distribución para la entrega de las Distribuciones de Efectivo, cumpliendo siempre con los requisitos establecidos en el artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Fuente de Distribuciones: Las Distribuciones de Efectivo que deban entregarse al amparo de los CBFIs se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

Garantías: Los CBFIs no contarán con garantía real o personal alguna.

Lugar y Forma de Pago: Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los CBFIs se harán mediante transferencia electrónica a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No.255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Depositarario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Régimen Fiscal Aplicable: Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones o compra o venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR.

Obligaciones de Pago: No existe obligación de pago alguna de principal ni intereses bajo los CBFIs.

Se hace constar que la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario y/o emisor constituye el único cambio al Título y no hay otros cambios a las características de los CBFIs.

Derechos de los Tenedores: No hay afectación alguna para los tenedores de CBFIs toda vez que el único objeto de las modificaciones consiste en sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario y/o emisor, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, conforme a lo aprobado mediante la Asamblea de Tenedores.

Fecha de Canje del Título en Indeval: 13 de octubre de 2025.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la “Circular Única de Emisoras”), se adjuntan al presente Aviso los siguientes documentos:

Anexo “A”	Título, canjeado y depositado en Indeval.
Anexo “B”	Instrucción del Administrador de fecha 1 de julio de 2025, mediante la cual instruyó al Representante Común la remoción del fiduciario del Fideicomiso
Anexo “C”	Solicitud del Representante Común de fecha 1 de julio de 2025, por virtud de la cual solicitó al Comité Técnico del Fideicomiso, realizar los actos necesarios para efecto de remover al fiduciario.
Anexo “D”	Convenio de Sustitución Fiduciaria (sin anexos).
Anexo “E”	Certificación de las resoluciones unánimes adoptadas por el Comité Técnico del Fideicomiso, de fecha 30 de junio de 2025 y 3 de julio de 2025.
Anexo “F”	Certificación del acta de la Asamblea de Tenedores.
Anexo “G”	Instrucción del delegado especial de la Asamblea de Tenedores, de fecha 20 de agosto de 2025, mediante la cual se instruye al Fiduciario Sustituto celebrar el Sexto Convenio Modificatorio (sin anexos).
Anexo “H”	Sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.
Anexo “I”	Opinión Legal suscrita por el licenciado en derecho, al que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley de Mercado de Valores.
Anexo “J”	Documento al que hace referencia el artículo 87 de la Circular Única de Emisora, suscrito por el licenciado en derecho independiente que suscribió la Opinión legal.

El presente Aviso podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.fibrashop.mx.

La inscripción de los CBFIs en el RNV y su oferta pública fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013, mismos que quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2013-002, y dicha inscripción fue actualizada mediante oficios 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, 153/11919/2019 de fecha 3 de julio de 2019, 153/12450/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019, 153/12593/2020 de fecha 27 de agosto de 2020, 153/10026975/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, 153/5479/2023 de fecha 31 de agosto de 2023, 153/3174/2024 de fecha 21 de febrero de 2024 y 153/1724/2025 de fecha 2 de octubre de 2025, conforme a los cuales los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo los números 3239-1.81-2014-004, 3239-1.81-2017-008, 3239-1.81-2019-014, 3239-1.81-2019-017, 3239-1.81-2020-019, 3239-1.81-2021-022, 3239-1.81-2023-028, 3239-1.81-2024-029 y 3265-1.81-2025-048, respectivamente.

En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

La actualización de la inscripción en el RNV de los CBFIs conforme a lo señalado en este Aviso ha sido autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/1724/2025 de fecha 2 de octubre de 2025, conforme al cual los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3265-1.81-2025-048.

Ciudad de México, a 10 de octubre de 2025.

Oficio de Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su actualización mediante oficio número 153/1724/2025 de fecha 2 de octubre de 2025.

Anexo “A”

Título, canjeado y depositado en Indeval.

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
DE VALORES

10 OCT. 2025

RECIBIDO

MACROTÍTULO

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
FSHOP 13**

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS AL PORTADOR EMITIDOS POR
BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA
EN SU CARÁCTER DE
FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 6206
(ANTES F/00854)**

**QUE AMPARA
692'210,517 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS
DIECISIETE) CBFIs**

Ciudad de México, a 13 de octubre de 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario (según dicho término se define más adelante) en el Fideicomiso irrevocable identificado con el número 6206 (antes F/00854), constituido el 21 de junio de 2013 (según el mismo sea de tiempo en tiempo modificado) (según dicho término se define más adelante), otorga a los Tenedores (según dicho término se define más adelante) el derecho a los frutos, rendimiento y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles (según dicho término se define más adelante) que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), conforme a los términos del Fideicomiso, que en su caso se generen por virtud de la Emisión (según dicho término se define más adelante) de **692'210,517 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS DIECISIETE)** Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs, (según ambos términos se definen más adelante), no amortizables y sin expresión de valor nominal al amparo del presente Título, en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61 a 64 de la Ley del Mercado de Valores y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define más adelante) y demás legislación aplicable.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que ampara el presente Título corresponden al tipo que refiere el artículo 63 Bis 1 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7 inciso VII de la Circular Única de Emisoras.

La inscripción de los presentes CBFIs en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y su oferta pública fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013 y dicha inscripción fue actualizada mediante oficios 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, 153/11919/2019 de fecha 3 de julio de 2019, 153/12450/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019, 153/12593/2020 de fecha 27 de agosto de 2020, 153/10026975/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, 153/5479/2023 de fecha 31 de agosto de 2023 y 153/3174/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, conforme a los cuales los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo los números 3239-1.81- 2013-002, 3239-1.81-2014-004, 3239-1.81-2017-008, 3239-1.81-2019-014, 3239-1.81-2019-017, 3239-1.81-2020-019, 3239-1.81-2021-022, 3239-1.81-2023-028 y 3239-1.81-2024-029, respectivamente. Posteriormente, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, mediante oficio número 153/1724/2025 de fecha 2 de octubre de 2025, conforme al cual los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3265-1.81-2025-048.

LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES. CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS SE GENEREN, EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO. EL EMISOR Y EL FIDEICOMITENTE NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

1. Definiciones:

Los términos con mayúscula inicial que se utilicen en el presente Título y que no se encuentren definidos de otra forma, tendrán los siguientes significados o los significados que se les atribuyen en los demás Documentos de Emisión, ya sea que se utilicen en singular o plural:

- a. *Administrador* Significa Fibra Shop Administración, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación al Fideicomiso de los Servicios de Administración y Representación.
- b. *Actinver Casa de Bolsa* Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
- c. *Asamblea de Tenedores* Significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.
- d. *Asesor* Significa Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación al Fideicomiso de los Servicios de Asesoría y Planeación.
- e. *Asesor Contable y Fiscal* Significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.
- f. *Asesor Liquidador* Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 24 del presente Título.
- g. *Auditor Externo* Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte Touche Tohmatsu Limited), u otro auditor externo contratado en términos del Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes y del Fiduciario.

h.	<i>Bienes Inmuebles</i>	Significa los Bienes Inmuebles Aportados, y cualesquier otros Inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.
i.	<i>Bienes Inmuebles Aportados</i>	Significa los Inmuebles correspondientes a la Cartera Inicial, y cualesquiera otros Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso por el Grupo de Control.
j.	<i>Bienes Inmuebles Adquiridos</i>	Significa los Bienes Inmuebles adquiridos por cualquier título por el Fiduciario con posterioridad a la primera emisión de CBFIs, distintos de los Bienes Inmuebles Aportados.
k.	<i>BMV</i>	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
l.	<i>BTG Pactual Casa de Bolsa</i>	Significa BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
m.	<i>Cartera Kimco</i>	Significa los centros comerciales denominados "Galerías Mall Sonora" ubicado en la ciudad de Hermosillo, Sonora, "Galerías Tapachula" ubicado en la ciudad de Tapachula, Chiapas y "Plaza Los Atrios" ubicado en la ciudad de Cuautla, Morelos, adquiridos por la Fibra de Kimco Realty Corporation.
n.	<i>Casa de Bolsa BBVA Bancomer</i>	Significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.
o.	<i>Casa de Bolsa Inbursa</i>	Significa Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa.
p.	<i>Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs</i>	Significa los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que sean emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, la LGTOC y otras disposiciones legales aplicables, inscritos en el RNV y listados en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV.
q.	<i>Circular Única de Emisoras</i>	Significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicada en el DOF el 19 de marzo de 2003, según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo.
r.	<i>CNBV</i>	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
s.	<i>Colocación</i>	Significa la colocación de CBFIs correspondientes a la Emisiones entre el público inversionista.

2.

t.	<i>Comité Técnico</i>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.01(a), del Fideicomiso.
u.	<i>Contrato de Colocación</i>	Significa cada uno de los contratos de colocación y contratos denominados <i>Purchase Agreements</i> o de cualquier otra forma, a ser celebrados por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o cualesquiera otros intermediarios o instituciones financieras respecto de Colocaciones de CBFIs.
v.	<i>Convenio de Aportación y Adhesión</i>	Significa el convenio por el cual cualesquiera Fideicomitentes Adherentes aporten al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles y, por tanto, se adherirán al Fideicomiso.
w.	<i>Día</i>	Significa con mayúscula o con minúscula, día natural.
x.	<i>Día Hábil</i>	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
y.	<i>Distribución</i>	Significa los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que serán entregados a los Tenedores cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.
z.	<i>Distribución de Efectivo</i>	Significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del Fideicomiso.
aa.	<i>Documentos de Emisión</i>	Significa el Fideicomiso, el presente Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones incluyendo aquellos que se requieran conforme a las leyes de otras jurisdicciones en caso de llevarse a cabo Colocaciones a través de ofertas globales.
bb.	<i>Emisión</i>	Significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR o cualesquiera que los sustituyan de tiempo en tiempo.

2

- cc. *EMISNET* Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
- dd. *Facultad de Remoción:* Significa el derecho de remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor mediante acuerdo adoptado en Asamblea de Tenedores con el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso (c), numeral 1.6 de la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable que la sustituya de tiempo en tiempo.
- ee. *Fecha de Distribución de Efectivo* Significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores conforme a lo previsto en el Fideicomiso.
- ff. *Fecha de Emisión de la Oferta Pública Inicial* Significa el 24 de julio de 2013.
- gg. *Fecha de Emisión Subsecuente* Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 3 del presente Título
- hh. *FIBRAS* Significa los fideicomisos de infraestructura y bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR (actualmente 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente), o cualesquiera otros que los sustituyan de tiempo en tiempo, y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013 o cualesquiera que resulten aplicables.
- ii. *Fideicomisarios en Primer Lugar* Significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común.
- jj. *Fideicomisarios en Segundo Lugar* Los Fideicomitentes Adherentes por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados, siempre y cuando mantengan la titularidad de los CBFIs que reciban por la aportación de dichos Bienes Inmuebles Aportados.
- kk. *Fideicomiso, el Emisor, FSHOP o la Fibra* Significa el fideicomiso constituido mediante el contrato de fideicomiso irrevocable celebrado por Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., como fideicomitente, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario, e identificado bajo el número 6206 (antes F/00854), de fecha 21 de junio de 2013, conjuntamente con todos sus anexos, antecedentes, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo.

y declaraciones, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, conjuntamente con sus subsidiarias consolidadas.

- ll. *Fideicomiso de Control* Significa, según el mismo sea modificado y/o re-expresado de tiempo en tiempo, el contrato de fideicomiso celebrado por Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., como fideicomitente, y Banco Actinver, como fiduciario e identificado bajo el número F/738, de fecha 26 de octubre de 2012, conjuntamente con todos sus anexos y declaraciones, a cuyo patrimonio, entre otros, (i) algunos de los Fideicomitentes Adherentes y/o sus beneficiarios han aportado la titularidad de parte de los CBFIs recibidos como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportaron efectivo para la adquisición de CBFIs; y (iii) otras Personas aporten la titularidad de CBFIs que reciban en el futuro por cualquier otra causa.
- mm. *Fideicomitente o Fideicomitente Inicial* Significa Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.
- nn. *Fideicomitente Adherente* Significa cualquier Persona que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.
- oo. *Fiduciario o Emisor* Significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el Fideicomiso.
- pp. *Gastos de Emisión* Significa los gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión.
- qq. *Grupo de Control* Significa las Personas que se adhieran al Fideicomiso de Control mediante la celebración del convenio de adhesión respectivo y las aportaciones que realicen, (a) en efectivo, a efecto de que el fiduciario de dicho Fideicomiso de Control adquiera CBFIs o, (b) de CBFIs que hubieren adquirido de forma directa en la Oferta Pública Inicial, por parte de los Fideicomitentes Adherentes o de cualquier otra forma de tiempo en tiempo.
- rr. *Indeval* Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

2

ss.	<i>Inmuebles</i>	Significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento.
tt.	<i>Intermediarios Colocadores en México</i>	Significa conjuntamente Casa de Bolsa BBVA Bancomer, Actinver Casa de Bolsa, BTG Pactual Casa de Bolsa y Casa de Bolsa Inbursa, o quienes sean designados por instrucciones del Comité Técnico.
uu.	<i>Inversiones Permitidas</i>	Significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 223 (doscientos veintitrés) de la LISR (actualmente la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR vigente) o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.
vv.	<i>ISR</i>	Significa el impuesto previsto por la LISR.
ww.	<i>IVA</i>	Significa el impuesto previsto por la LIVA.
xx.	<i>Las Misiones</i>	Significa el centro comercial denominado Las Misiones, ubicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, adquirido por la Fibra en agosto de 2014.
yy.	<i>Legislación Aplicable</i>	Significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México.
zz.	<i>LGTOC</i>	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
aaa.	<i>LIC</i>	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
bbb.	<i>Liquidador</i>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 24 del presente Título.
ccc.	<i>LIVA</i>	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

2.

- ddd. *LISR* Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- eee. *LMV* Significa la Ley del Mercado de Valores.
- fff. *México* Significa los Estados Unidos Mexicanos.
- ggg. *Miembro Independiente* Significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 26 (veintiséis) de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Grupo de Control, el Fiduciario, el Asesor y el Administrador. Por consiguiente dicha persona no deberá ubicarse en alguno de los siguientes supuestos: (i) los directivos o empleados relevantes de cualquier Persona integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca cualquiera de dichas Personas, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (ii) cualquier persona física que tenga influencia significativa o poder de mando en cualquier Persona integrante del Grupo de Control o en alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca cualquiera de dichas Personas; (iii) los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantengan el control de los integrantes del Grupo de Control; (iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de cualquier integrante del Grupo de Control; un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante cuando las ventas de cualquier Persona integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan (según sea el caso) representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento; asimismo, un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de cualquier integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan (según sea el caso) o de su contraparte; (v) los directivos o empleados relevantes de cualquier arrendatario que represente el 10% (diez por ciento) o más de los ingresos por Rentas de Bienes Inmuebles o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca dicho arrendatario, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los

2.

12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (vi) las personas que hubieren desempeñado las funciones de auditor externo del Fideicomiso o del Administrador o de alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan cualquier integrante del Grupo de Control durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento (conforme a los términos previstos por el artículo 24 (veinticuatro) de la LMV); y (vii) los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (i) a (v) anteriores.

hhh.	<i>Oferta Pública Inicial</i>	Significa la oferta pública primaria global de CBFIs realizada por el Fiduciario con fecha 24 de julio de 2013.
iii.	<i>Patrimonio del Fideicomiso</i>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Quinta del Fideicomiso.
jjj.	<i>Persona</i>	Significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal.
kkk.	<i>Pesos o Ps.</i>	Significa la moneda de curso legal en México.
lll.	<i>Prospecto</i>	Significa el prospecto de colocación, conjuntamente con todos sus anexos.
mmm.	<i>Recursos Derivados de la Emisión</i>	Significa, respecto de la Emisión, los recursos que se obtengan por la Colocación de los CBFIs, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión correspondientes, mismos que se deberán invertir, entre otros, en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles.
nnn.	<i>Reglamento Interior de la BMV</i>	Significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.
ooo.	<i>Rentas</i>	Significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento.
ppp.	<i>Representante Común</i>	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos y cualquier casa de bolsa o institución de crédito que lo sustituya en sus funciones y sea designada por la Asamblea de Tenedores

1

como representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado por la Asamblea de Tenedores subsecuentemente como representante común de los Tenedores en sustitución de éste, quien estará sujeto a todos y cada uno de los derechos y obligaciones previstos en el Fideicomiso, así como lo establecido en el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras, conforme a las precisiones que se prevén a continuación, incluyendo sin limitar: (i) ejercer las acciones y derechos que correspondan a los Tenedores, con respecto a cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos CBFIs y el Contrato, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran; (ii) verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, Título y el Contrato de Administración y Representación, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (iii) para efectos de cumplir con el inciso (i) anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a cualquier otra Persona que les presten servicios al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador en relación con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el Auditor Externo, el proveedor de precios, el valuador independiente y el contador del Fideicomiso, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la fracción (ii) anterior, en los plazos y periodicidad que este último razonablemente les requiera. En dicho sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, el proveedor de precios, el valuador independiente y el contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera razonablemente, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa, en el entendido, que el Representante Común

podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento a obligación de confidencialidad alguna, y dichos Tenedores estarán sujetos, a las obligaciones de confidencialidad respectivas, en caso de existir. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, al proveedor de precios, al valuador independiente y al contador del fideicomiso, y a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información razonablemente solicitada en los plazos antes señalados.; (iv) en caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración y Representación a cargo de las partes de los mismos, el Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualesquier incumplimientos materiales y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, y del Administrador, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe cualesquier obligaciones de confidencialidad que, en su caso, pudieran establecerse en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (Dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente; (v) rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo, y (vi) solicitar a la Asamblea de Tenedores o la Asamblea de Tenedores podrá ordenar, que se contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate que razonablemente considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación establecidas en los inciso anteriores, el presente Contrato de Fideicomiso o en la Legislación Aplicable. En tal

2

caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores para dichos efectos; y por lo tanto el Representante Común podrá confiar en actuar y/o negarse a actuar con base en el análisis que presente el tercero especialista, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba la contratación de terceros especialistas, el Representante Común solo será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Legislación Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los incisos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y en los artículos correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC; en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs; y (vii) el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el inciso (ii) anterior de manera anual, en el entendido que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva. En caso de situaciones que el Representante Común estime urgentes, el aviso podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de cualesquier Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar razonablemente al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a éstos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del contador del Fideicomiso, del auditor externo, del proveedor de precios, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

Cualesquiera referencias en el Fideicomiso referidas a una entidad específica como representante común deberán entenderse como una referencia a la casa de bolsa o institución de crédito que en su momento ejerza el cargo de representante común.

qqq. *Resultado Fiscal*

Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo.

rrr. *RNV*

Significa el Registro Nacional de Valores.

sss. *Tenedores*

Significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.

ttt. *Título*

Significa el presente Título que documenta la Emisión.

2. Denominación:

Pesos moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.

3. Fecha de Emisión Subsecuente:

3 de octubre de 2014.

2

4. Número de CBFIs emitidos en la Oferta Pública Inicial: 397'225,962 (trescientos noventa y siete millones doscientos veinticinco mil novecientos sesenta y dos) CBFIs.
5. Número de CBFIs emitidos en la Fecha de Emisión Subsecuente: 375'000,000 (trescientos setenta y cinco millones) de CBFIs, quedando, en ese momento, en un total de 772,225,962 (setecientos setenta y dos millones doscientos veinticinco mil novecientos sesenta y dos) CBFIs.
6. Número de CBFIs objeto de cancelación: 22'078,997 (veintidós millones setenta y ocho mil novecientos noventa y siete) CBFIs, objeto de la primera cancelación, y 18'259,123 (dieciocho millones doscientos cincuenta y nueve mil ciento veintitrés) CBFIs, objeto de la segunda cancelación, 19'769,030 (diecinueve millones setecientos sesenta y nueve mil treinta) CBFIs, objeto de la tercer cancelación, 6'602,504 (seis millones seiscientos dos mil quinientos cuatro) CBFIs, objeto de la cuarta cancelación y 13'305,791 (trece millones trescientos cinco mil setecientos noventa y un) CBFIs, objeto de la quinta cancelación.
7. Número total de CBFIs Considerando los CBFIs emitidos en la Oferta Pública Inicial, más los CBFIs emitidos en la Fecha de Emisión Subsecuente y las posteriores cancelaciones de CBFIs, se encuentran emitidos 692'210,517 (seiscientos noventa y dos millones doscientos diez mil quinientos diecisiete) CBFIs.
8. Lugar de Emisión: Ciudad de México.
9. Lugar y Forma de Pago Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los CBFIs se harán mediante transferencia electrónica a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.
10. Garantía: Los CBFIs son quirografarios, por lo que no existe garantía real o personal alguna.
11. Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
12. Constancias del Indeval: En los términos del artículo 282 de la LMV, el Fiduciario conviene que el Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que el Indeval expida.
13. Destino de los Recursos: Los recursos que se obtengan de la Oferta Global de CBFIs para financiar futuras adquisiciones de centros comerciales, oportunidades de desarrollo y propósitos corporativos generales,

1

lo cual podría incluir, a opción del Fideicomiso, el pago anticipado de cierta deuda.

14. Facultades del Comité Técnico:

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

(a) Exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión de CBFIs y su Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión, los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Asesoría y Planeación, el Contrato de Administración y Representación, y cualesquiera otros actos, convenios y contratos.

(b) En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la firma del Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(c) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones a los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes. Asimismo conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones por recomendación del Asesor que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes.

(d) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y Desinversiones con valor hasta del 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso, en el entendido de que se deberá cumplir con el Período Mínimo de Inversión en todos los casos. Lo anterior sin perjuicio de que las Inversiones

1.

en Bienes Inmuebles deberán de realizarse conforme a lo siguiente:

- i. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Comité Técnico al Fiduciario. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico.

Lo previsto en el párrafo anterior, no será aplicable cuando las Inversiones en Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los incisos i y ii siguientes.

- ii. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales alguna Persona integrante del Grupo de Control o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad de la propiedad en que se pretenda invertir; (y) co-inversiones; o (z) inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión solo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en el entendido de que deberá abstenerse de votar el miembro del Comité Técnico con quien la Persona Relacionada de que se trate esté vinculada.

iii. Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.

(e) Aprobar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas, así como autorizar las operaciones con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, Personas integrantes del Grupo de Control, el Asesor y el Administrador, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual adicionalmente en todos los casos se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes y deberá abstenerse de votar el miembro del Comité Técnico con quien la Persona Relacionada de que se trate esté vinculada. El Comité Técnico, en su caso, definirá aquellas operaciones que no requieran de su autorización, debiendo designar a la persona que deba celebrar dichas operaciones.

(f) Cuando el Administrador o el Asesor sean destituidos, se encuentren impedidos para continuar o no puedan ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso, designar a un administrador o asesor sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración y Representación o Contrato de Asesoría y Planeación respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.

(g) Designar y en caso de mediar una Conducta de Destitución, remover al Asesor y/o al Administrador, y en su caso, acordar las modificaciones y/o adiciones del Contrato de Administración y Representación, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas.



(h) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.

(i) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y demás Personas contratadas por el Fiduciario.

(j) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador.

(k) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.

(l) En su caso, aprobar a solicitud del Administrador la modificación de los Criterios de Elegibilidad, en el entendido que para dicha modificación será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes.

(m) Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Administrador y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:

- (i) (w) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) que contrate el Fiduciario no podrán exceder del 50% (cincuenta por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso (para lo cual se considera el saldo insoluto de principal a la fecha de determinación); (x) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos 2 (dos) instituciones bancarias/financieras; (y) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (z) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para

modificar los límites máximos de endeudamiento del punto (w) anterior.

- (ii) En caso de propiedades adquiridas con endeudamiento previo, el Administrador deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de endeudamiento del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo máximo de 12 (doce) meses. En caso de no lograrse el ajuste referido conforme lo indicado el Comité Técnico, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso.
- (iii) En los ejercicios subsecuentes, las políticas de endeudamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Administrador, requiriendo el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.
- (iv) Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se endeude el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80% (ochenta por ciento) de los límites de endeudamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso.
- (v) Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula 12.02(b) del Fideicomiso.
- (vi) En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula 12.02(c) del Fideicomiso.
- (n) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Bienes Inmuebles que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:

- (i) El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("Desinversión") que: (a) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (b) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Administrador; (c) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (d) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (e) otros motivos de importancia determinados por el Administrador.

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos (ii), (iv), (v) y (vi) siguientes.

- (ii) Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya.

A efecto de determinar el valor de enajenación del Bien Inmueble, el Fiduciario deberá contratar, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Bien Inmueble. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada

por el Comité Técnico para la enajenación del Bien Inmueble.

- (iii) En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.
- (iv) En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, así como cualesquiera Bienes Inmuebles que se aporten en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso, el ejercicio del Derecho de Reversión, en su caso, se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso.
- (v) Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Periodo Mínimo de Inversión: (a) se requiere petición de venta presentada por el Administrador; (b) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (c) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (d) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso (vi) siguiente.
- (vi) Los integrantes del Grupo de Control tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los integrantes del Grupo de Control y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

2

Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 11% (once por ciento) de los CBFIs en circulación.

- (vii) Las Personas integrantes del Grupo de Control contarán con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos (v) y (vi) anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos (v) y (vi), debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.

Las Personas integrantes del Grupo de Control, para efectos del derecho a que se refiere el inciso (vi), deberán actuar conjuntamente y exclusivamente a través de un representante único con poderes suficientes al efecto.

- (viii) Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores.

- (o) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

1

(p) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra y cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Administrador.

(q) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Asesor y, en su caso, al Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tengan conocimiento estos últimos.

(r) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión de conformidad con el Fideicomiso y la adquisición de cualesquiera Bienes Inmuebles.

(s) Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Administrador.

(t) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso.

(u) Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(v) Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, a cada uno de ellos, con 3 (tres) de los Miembros Independientes.

(w) Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Décima Sexta del Fideicomiso.

El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes.



Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Administración y Representación.

(x) Establecer el Comité de Nominaciones.

(y) Resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs, cuya emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo previsto en el inciso (q) de la Cláusula 9.01 del Fideicomiso.

(z) En relación al derecho de primera oferta a que se refiere la Cláusula 12.03 del Fideicomiso, previa opinión favorable del Comité de Prácticas y mediante el voto de la mayoría de sus miembros, incluyendo la mayoría de los Miembros Independientes, determinar en un plazo de 30 (treinta) Días contados a partir de la fecha en que reciba la notificación señalada en la Cláusula 12.03 del Fideicomiso, si es del interés del Fideicomiso llevar a cabo el Desarrollo Elegible de que se trate.

De conformidad con el Fideicomiso el Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y, en su caso, sus respectivos suplentes, de los cuales no menos del 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes.

15. Distribuciones:

Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto en el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la Distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores. Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean mayores al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.

Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs de que cada Tenedor sea titular.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal a partir de la constitución del Fideicomiso, siempre y cuando existan recursos disponibles al

2.

efecto conforme a la operación y manejo de las Cuentas, ingresos, inversiones y egresos. El Comité Técnico ha adoptado la política de decretar Distribuciones de Rendimientos en forma trimestral y tiene la facultad de modificar dicha política.

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones de Efectivo se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior. En caso de que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (x) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y
- (iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Conforme a lo previsto en el Fideicomiso, los Tenedores aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme al Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Bienes Inmuebles y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, manifiestan y ratifican su voluntad y conformidad para que el Fiduciario cumpla por su cuenta con las obligaciones señaladas en la LIETU (ley abrogada)

2.

y determine el ingreso gravable IETU conforme a lo previsto por la fracción V de la Regla 1.4.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013.

Finalmente, el pago de las Distribuciones de Efectivo no está garantizado.

El Fiduciario, deberá publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo.

16. Derechos de los Tenedores:

Sin perjuicio de lo que se establece en el presente numeral, los Tenedores de los CBFIs tendrán los derechos establecidos en el artículo 64 Bis 1 fracción II de la LMV, mismo que se entenderá reproducido en el presente Título como si a la letra se insertase.

Los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso mediante:

- (a) La distribución de los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que serán entregados a los Tenedores cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.
- (b) Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la Distribución correspondiente por

2.

parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores.

Asimismo, no se podrá excluir a uno o más Tenedores (según les corresponda por concepto de su participación en los CBFIs) de cualesquier ganancias o pérdidas asociadas con cualesquier inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplase por una sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores.

17. Fines del Fideicomiso:

Conforme a lo establecido en el artículo 187 de la LISR, el principal fin del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como a otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 187 y 188 de la LISR, les sea permitido realizar a estos fideicomisos.

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realiza, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier



acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

- (a) Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente (nacional o extranjero), para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización (nacional o extranjero);
- (b) Realizar ofertas públicas de CBFIs que conforme a las autorizaciones que expida la CNBV; emitir CBFIs y realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;
- (c) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Convenios de Aportación y Adhesión, como contraprestación por la Aportación Inicial de Bienes Inmuebles o por Aportaciones Futuras de Bienes Inmuebles, en éste último caso previa resolución de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública;
- (d) En atención a lo señalado en los incisos (a), (b) y (c) anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y el depósito de cada Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y documentos relativos a la colocación de CBFIs en el extranjero. Asimismo, llevará un registro de los Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores y en cualquier momento en que el Comité Técnico

se lo requiera, conforme a lo previsto en el artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV;

(e) Emitir CBFIs objeto de planes de compensación de funcionarios del Administrador y/o el Asesor, en el entendido de que (i) si dichos CBFIs se emiten con anterioridad a la oferta pública inicial, para efectos de su emisión bastará la instrucción del Comité Técnico Inicial; y (ii) si se emiten con posterioridad a dicha oferta, será necesario que la Asamblea de Tenedores apruebe su emisión;

(f) Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico;

(g) Suscribir, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs;

(h) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Aportación y Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados y de cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión, con cualesquiera otros recursos o mediante la entrega a sus propietarios de CBFIs;

(i) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso;

(j) Previa instrucción del Comité Técnico, llevar a cabo la oferta y/o Colocación de CBFIs en el extranjero, sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

(k) Recibir los Recursos Derivados de la Emisión, a afecto de invertirlos en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del

2

derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como en el otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecaria de los Bienes Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores;

(l) Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Comité Técnico, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(m) Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;

(n) Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;

(o) Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al Fideicomiso;

(p) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso;

(q) Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el Fideicomiso y dar a conocer cada distribución a través del EMISNET con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha distribución;

(r) Cobrar, recibir las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de comisionista y agente del Fiduciario conforme al Contrato de Administración y Representación), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;



(s) Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable;

(t) Celebrar los Contratos de Arrendamiento (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de comisionista y agente del Fiduciario conforme al Contrato de Administración y Representación), el Contrato de Administración y Representación y el Contrato de Asesoría y Planeación, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico;

(u) Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador, en términos del Contrato de Administración y Representación;

(v) Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;

(w) Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso;

(x) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el Fideicomiso;

(y) Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del Fideicomiso;

(z) Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que

celebre y las disposiciones del Fideicomiso, de los Documentos de Emisión y de cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Técnico;

(aa) Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente;

(bb) Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar;

(cc) En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 (treinta y cuatro) y 36 (treinta y seis) del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;

(dd) Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;

(ee) Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de la o las partes sociales de las cuales sea titular o propietario, directa o indirectamente; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir

2

libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados;

(ff) Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

(gg) Para el caso de que existan tenedores residentes en los Estados Unidos de América como resultado de una Colocación que se hubiere efectuado mediante oferta global en México y en el extranjero conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a dichos Tenedores que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a las disposiciones legales aplicables;

(hh) Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como *passive foreign investment company* (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;



(ii) Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;

(jj) Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero;

(kk) Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;

(ll) En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;

(mm) Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación;

(nn) En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;

(oo) Proporcionar acceso al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;

(pp) Proporcionar acceso al Asesor y al Administrador o a quien ellos mismos designen, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;

(qq) En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de la Cláusula Sexta del Fideicomiso, previa instrucción del Comité Técnico, realizará todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas; y

(rr) En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables.

18. Registro y Depósito del Título:

El presente Título documenta los CBFIs emitidos al amparo de la autorización de la CNBV mediante oficio número 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013, mismos que quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2013-002, cuya inscripción ha sido actualizada mediante oficios No. 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, 153/11094/2017 de fecha 06 de diciembre de 2017, 153/11919/2019 de fecha 03 de julio de 2019, 153/12450/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019, 153/12593/2020 de fecha 27 de agosto de 2020, 153/10026975/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, 153/5479/2023 de fecha 31 de agosto de 2023, 153/3064/2024, de fecha 29 de enero de 2024, y 153/1724/2025, de fecha 2 de octubre de 2025 bajo el número 3265-1.81-2025-048.

El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los CBFIs por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval, que la establecida a dichas instituciones en la LMV.

El depositante será responsable de la existencia, autenticidad e integridad de los valores materia del depósito y de la validez de las transacciones que le sean inherentes; por lo tanto, Indeval no tendrá responsabilidad por los defectos, legitimidad o nulidad de los propios valores o transacciones.

19. Obligaciones de Dar, Hacer y no Hacer del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores:

Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Emisor tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones:

- (a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso, en el presente Título y en los Documentos de Emisión;
- (b) Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual;
- (c) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso;
- (d) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- (e) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;
- (f) De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en términos de la LIETU (ya abrogada), así como con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso;
- (g) Realizar todos los actos necesarios para o

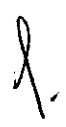
2.

tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;

(h) Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;

(i) Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso, para lo cual, el Emisor notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que éste último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera de resoluciones del Comité Técnico, deberán ser ratificadas por la Asamblea de Tenedores;

(j) Entregar vía correo electrónico al Fideicomitente Inicial, al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el estado de cuenta fiduciario que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, el Fideicomitente Inicial, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar, el Administrador y el Comité Técnico aceptan que el Emisor sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Emisor reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Emisor replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Emisor.



El Emisor no será responsable en caso de que alguna de las Personas antes mencionadas no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Emisor una copia de los estados de cuenta correspondientes. Todo estado de cuenta que prepare el Emisor será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Emisor determine de conformidad con las políticas institucionales. El Administrador, con el apoyo del Asesor Contable y Fiscal llevarán a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 3 (tres) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la BMV y CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Emisor a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable.

El Emisor, previa asesoría del Asesor contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros.

(k) Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33 (treinta y tres) de la Circular Única de Emisoras;

(l) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador y al Asesor (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable;

(m) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe;

(n) Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;

(o) Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la

2.

BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;

(p) Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo;

(q) El Emisor en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Emisor hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Emisor podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados; y

(r) Proporcionar al Representante Común toda la información que razonablemente éste le solicite por escrito en un plazo que no excederá de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de solicitud y que fuere necesaria para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

20. Régimen Fiscal:

Conforme a lo establecido en la Legislación Aplicable de conformidad con la Cláusula 27.02 del Fideicomiso.

21. Obligaciones de Dar, Hacer o no Hacer del Fideicomitente frente a los Tenedores:

El Fideicomitente no cuenta con obligación de dar, hacer y no hacer adicional frente a los Tenedores que las contempladas en el presente Título y en el Fideicomiso, mismas que se consideran reproducidas en el presente Título como si a la letra se insertasen.

1.

22. Obligaciones de Dar, Hacer o no Hacer del Administrador frente a los Tenedores:

El Administrador no cuenta con obligación de dar, hacer y no hacer adicional frente a los Tenedores que las contempladas en el presente Título y en el Fideicomiso, mismas que se consideran reproducidas en el presente Título como si a la letra se insertasen.

23. Asambleas de Tenedores, Reglas de Instalación y Facultades:

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso.

(A) Facultades:

Sin perjuicio de lo que a continuación se establece, a las Asambleas de Tenedores les será aplicable lo establecido en el artículo 64 Bis I fracción I de la LMV, mismo que se entenderá como reproducido en el presente Título como si a la letra se insertase.

La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan en el Fideicomiso y en el presente Título, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes:

(i) Aprobar cualquier Emisión de CBFIs y su Colocación, así como la emisión de CBFIs para los fines previstos en el inciso (c) de la Cláusula Sexta del Fideicomiso.

(ii) Aprobar cambios en el régimen de inversión del Fideicomiso, sin perjuicio de las facultades correspondientes que se le atribuyen al Comité Técnico, mismas que estarán supeditadas en todo momento a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Fideicomiso y el presente Título.

(iii) Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico).

(iv) La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordará una remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie.

2

- (v) Remover o sustituir al Representante Común.
- (vi) Designar a los miembros del Comité de Nominaciones.
- (vii) Aprobar, con el voto favorable de los Tenedores que representen en todo caso por lo menos el 51% de los CBFIs en circulación cualquier modificación al Contrato de Asesoría y Planeación, incluyendo la aprobación de comisiones pagaderas al Asesor que no se prevean en el formato de Contrato de Asesoría y Planeación que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "C".
- (viii) La Asamblea de Tenedores que represente más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación, podrá destituir al Administrador y/o al Asesor. Lo anterior sin perjuicio de la Facultad de Remoción mencionada a continuación que permite que se remueva al Administrador y/o al Asesor con el voto afirmativo de por lo menos el 66% de los CBFIs en circulación.
- (ix) Instruir todos los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como *passive foreign investment company* (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América.
- (x) Autorizar la adopción e implementación de planes de compensación para empleados y funcionarios del Asesor y/o del Administrador basados en o que involucren CBFIs (ya sea a través de asignaciones gratuitas, asignaciones a un determinado precio u opciones de compra o suscripción).
- (xi) Respecto a Emisiones de CBFIs cuyo objeto sea ser destinados a planes de compensación de funcionarios del Administrador y/o el Asesor, aprobar la Emisión correspondiente.
- (xii) Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación y comisión del Administrador prevista en el formato de Contrato de Administración y Representación que ha sido agregado al apéndice del Fideicomiso con la letra "B".

(B) Facultades de la Asamblea de Tenedores conforme a la Legislación Aplicable

- (i) Siempre y cuando se trate de inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del

1.

Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con (i) personas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente o del Administrador, o (ii) personas con quien la celebración de la operación represente un conflicto de interés; entonces, dicha operación solo podrá efectuarse si es aprobada por la Asamblea de Tenedores. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre los temas a los que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores y aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(ii) Aprobar y modificar los esquemas de compensación o comisiones del Administrador, del Asesor, de los miembros del Comité Técnico o de cualquier tercero. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre la modificación en los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, del Asesor, miembros del Comité Técnico o cualquier tercero, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii), del inciso (i) anterior y aquellos que actúen como Administrador o Asesor o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(iii) En lo que no se oponga a lo que señala en esta sección la facultad del Comité Técnico prevista en el inciso (m) de la Clausula 10.03 del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que pretenda asumir el Fideicomiso, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, así como las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos de cualquier naturaleza, y cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico. Dichas políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:

2.

(a) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al límite de endeudamiento establecido por la Asamblea de Tenedores.

En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

(b) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda, según este sea aprobado de tiempo en tiempo por la Asamblea de Tenedores, cuyo índice deberá mantenerse al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, o aquel otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, con cifras al cierre del último trimestre reportado. En caso de que se exceda el índice de cobertura de servicio de la deuda determinado por la Asamblea de Tenedores, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una

1.

disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. En el evento de que el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso exceda el determinado por la Asamblea de Tenedores, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (iii)(a) anterior, en el entendido que el plan correctivo deberá de considerar lo establecido en este párrafo.

(iv) Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.

(v) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso c) numeral 1.1, último párrafo de la Circular Única de Emisoras.

(C) Funcionamiento. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo siguiente:

(a) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC aplicables en lo conducente, incluyendo en materia de quórum de instalación y de votación, conforme a lo dispuesto en el artículo 68 (sesenta y ocho) de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a propuesta del Comité de Nominaciones, a más tardar en el mes de marzo de cada año.

(c) Los Tenedores que en lo individual o

conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) Días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.

(d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplase por una sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social del Fiduciario, con un mínimo de 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos del orden del día que deberán tratarse en la asamblea, así como se hará la precisión sobre el lugar y fecha en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo.

(f) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por el Fideicomiso y el presente Título.

En caso de que una Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo en los casos previstos por el Fideicomiso y el presente Título.

(g) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) designar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. Asimismo, se requerirá del voto de los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación para aprobar resoluciones relativas a estos asuntos.

(h) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula 32.01 del Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y Planeación y del Contrato de Administración y Representación, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en el Asamblea de Tenedores.

(i) Salvo por los casos previstos en los incisos (g) y (h) anteriores y en la Cláusula 10.06 del Fideicomiso, supuestos en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias por lo que las resoluciones de las mismas, para ser válidas, deberán ser adoptadas por mayoría de los votos presentes.

(j) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique éste último a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder, firmada ante dos testigos.

(k) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta

2.

suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como las constancias de depósito, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle por escrito al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de los certificados de depósito emitidos por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

(l) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares.

(m) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común.

(n) No obstante lo estipulado anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.

(o) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores.

(p) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Representante Común para revisión de los Tenedores con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de la celebración de dicha asamblea.

(q) Salvo por lo dispuesto en el inciso (a) de la

2

Cláusula 10.03 del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores deberá de reunirse para aprobar cualquier Emisión de CBFIs y su Colocación mediante oferta pública en México (o mediante ofertas globales), así como Emisiones de CBFIs para los fines señalados en el inciso (c) de la Cláusula Sexta del Fideicomiso, en el entendido de que la Asamblea de Tenedores podrá delegar al Comité Técnico facultades para determinar las características específicas de dichas Emisiones.

(r) De conformidad con lo previsto en el inciso (x) de la Cláusula 10.03 del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá facultar al Comité Técnico para que resuelva sobre los términos de Emisión y Colocación de CBFIs, en el entendido de que dichas resoluciones del Comité Técnico deberán adoptarse con el voto favorable de los Miembros Independientes.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Décima del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso

24. Vigencia:

El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 6 (seis) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse

cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 (trescientos noventa y cuatro) de la LGTOC.

En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere el primer y segundo párrafo del presente numeral, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:

(i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en el primer y segundo párrafo del presente numeral y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Asesor y al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.

(ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

(iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y la cancelación de su listado de valores autorizados para cotizar en BMV.

Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la

distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:

a) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.

b) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas.

c) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá por escrito al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

d) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.

En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

25. Objeto Social del Fiduciario

El Fiduciario tiene por objeto:

(1) La prestación del servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y

2

mercantiles;

- (2) Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar, y en general utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;
- (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.;
- (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciataria o franquiciataria de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.;
- (5) Con observancia de las disposiciones aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que estas brinden conforme a su objeto social.
- (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que, la sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito;
- (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social.

2.

26. Funciones relativas al Representante Común:

Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común previstas en el Fideicomiso, en la LMV, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones y facultades:

- (i) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión.
- (ii) Suscribir el o los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables.
- (iii) Verificar la constitución del Fideicomiso.
- (iv) Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso.
- (v) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones.
- (vi) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.
- (vii) Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones.
- (viii) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones.
- (ix) Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso.
- (x) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores.
- (xi) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Asesor, el Comité Técnico y el Administrador, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones

1.

de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través del EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábles de anticipación el monto y a la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de este Título, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones de Efectivo, dicha publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a CNBV, Indeval y BMV, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones de Efectivo a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el EMISNET, las mismas así como las notificaciones físicas deberán de realizarse por este último, previa instrucción que éste a su vez reciba del Comité Técnico, con copia al Fiduciario.

(xii) Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran.

(xiii) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte.

(xiv) Solicitar del Fiduciario, del Administrador, del Asesor, del Comité Técnico y de las demás partes en los Documentos de Emisión o aquellas personas que le presten servicios relacionados con los valores o el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y demás partes en los Documentos de Emisión, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente.

(xv) Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador y el Asesor.

(xvi) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título.

1.

(xvii) Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo.

(xviii) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso

o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos.

(xix) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso.

(xx) En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el Fideicomiso, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso y los CBFIs, o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para todos los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su Patrimonio a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Asesor, el Administrador, y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

No obstante lo dispuesto en cualquier otra Cláusula del Contrato,

2.

en caso de que (i) por cualquier razón el Representante Común renuncie a su cargo sin que al efecto haya entrado en funciones un representante común sustituto, (ii) el cargo de Representante Común se encuentre vacante por cualquier razón; o bien (iii) se vuelva necesaria la sustitución del Representante Común por virtud de que la institución que en cualquier momento funja como tal le resulte imposible legal o materialmente continuar fungiendo con dicho carácter, ya sea por conflictos de interés reales o potenciales, por requerimiento de la autoridad competente, o por cualquier otra razón; la Asamblea de Tenedores deberá aprobar la remoción (en su caso) y designación del nuevo representante común, para lo cual se requerirá que estén representados, en primera convocatoria, Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento), cuando menos, de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los CBFIs presentes.

En caso de que una Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria para los propósitos previstos en el primer párrafo anterior, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de CBFIs que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los CBFIs presentes.

El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los CBFIs, para lo cual verificará, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma, tanto del Fiduciario y del Fideicomitente, como el de cualesquiera otros terceros que tengan injerencia en los CBFIs o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, respecto de sus obligaciones (excepto de sus obligaciones de índole fiscal) relacionados con la emisión y pago de los CBFIs contenidas en el contrato de fideicomiso del Emisor, el presente, otros contratos y demás documentos que sirvan como base para la emisión de los CBFIs. Igualmente el Representante Común revisará el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los CBFIs incluyendo la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones. Para efecto de cumplir con sus funciones, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a sus auditores externos, asesores legales, a cualquier participante de la Emisión o cualesquier otros terceros que tengan injerencia con los CBFIs o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere necesaria, que esté justificada y que sea relevante para el cumplimiento de sus obligaciones como Representante Común, salvo que se trate de información disponible al público, o que dichas personas se encuentren legal

2.

o contractualmente impedidas para proporcionarla. En ese sentido el Fiduciario y cualquier otro participante o tercero de que se trate tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación y en los plazos que éste último razonablemente le requiera, en días y horas hábiles, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise y que sea necesaria y relevante para el cumplimiento de sus obligaciones como Representante Común. Asimismo, el Fiduciario deberá acordar con sus auditores externos, asesores legales o cualesquier otros terceros que tengan injerencia con los CBFIs o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, que proporcionen al Representante Común la información relevante que éste les solicite para el cumplimiento de sus obligaciones, de manera justificada conforme a lo aquí señalado.

Lo anterior en el entendido que, en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles, o en un plazo adicional solicitado por las personas a quienes haya ido dirigida la solicitud de información, el Representante Común podrá hacer del conocimiento del público inversionista cualquier incumplimiento en la entrega de información que haya sido negada por la persona a quien hubiere sido dirigida la solicitud, o bien, que no se hubiere entregado en el plazo referido anteriormente (incluyendo cualquier extensión solicitada de manera razonable) salvo que dicho incumplimiento o retraso en la entrega de información sea justificado, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la obligación del Representante Común de solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la emisión por parte de la emisora, del fiduciario y de las demás partes en dichos documentos. En caso de que la emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los dos días hábiles siguientes a la notificación realizada por el representante común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

El Representante Común, directamente o a través de un tercero que este último designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso dentro del alcance de la legislación aplicable, tendrá la facultad de realizar 2 (dos) visitas o revisiones al año y las que sean necesarias y justificadas de manera razonable respecto de los bienes, derechos y recursos que integran el Patrimonio del

Fideicomiso. Para dichos efectos, el Representante Común notificará por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación al Fideicomitente y/o al Fiduciario, según corresponda, salvo casos de urgencia, para que den acceso a la o las personas designadas por el Representante Común a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos que soporten la integración del Patrimonio del Fideicomiso, visita o revisión que deberá practicarse en días y horas hábiles; sin que dichas visitas o revisiones, en ningún caso, liberen al Representante Común de sus obligaciones frente a los Tenedores. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores de los CBFIs, en los términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores de los CBFIs de dicha Emisión. Asimismo, las funciones del Representante Común las podrá prestar éste directamente o a través de terceros, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores y sujeto a las responsabilidades que establezca dicha asamblea.

El representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o ésta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el artículo 68 de la Circular Única e Emisoras o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea. En caso de que la Asamblea de Tenedores o no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de las disposiciones legales aplicables.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo sus funciones.

27. Legislación y Tribunales

Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Título, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Título y/o Asamblea de Tenedores, a los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

El presente Título se expidió originalmente el pasado 24 de julio de 2013, en la Ciudad de México, fue canjeado con fechas 3 de octubre de 2014, 19 de diciembre de 2017, 16 de julio de 2019, 27 de enero

de 2020, 8 de septiembre de 2020, 29 de noviembre de 2021, 14 de septiembre de 2023, 8 de marzo de 2024 y la presente versión se emite para un nuevo canje con fecha 13 de octubre de 2025, derivado de la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, con motivo de las resoluciones adoptadas mediante la asamblea ordinaria y extraordinaria de los tenedores de los CBFIs celebrada el 12 de agosto de 2025.

[INTENCIONALMENTE EN BLANCO, HOJA DE FIRMAS A CONTINUACIÓN]

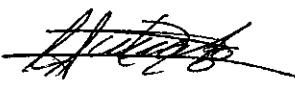
1.

Fiduciario:
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,
en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número 6206 (antes F/00854)

Por: Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario

Por: David León García
Delegado Fiduciario

Representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero


Laura Angélica Arteaga Cázares

Por: Laura Angélica Arteaga Cázares, Alejandra Tapia Jiménez, Claudia Alicia García Ramírez, José
Daniel Hernández Torres, José Luis Urrea Saucedo ó César David Hernández Sánchez
Apoderado

POR VIRTUD DE LA PRESENTE FIRMA SE HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DEL
NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS PRESENTES
CERTIFICADOS BURSÁILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS POR EL FIDUCIARIO,
ASÍ COMO DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE AQUÍ SE LE CONFIEREN

Anexo “B”

Instrucción del Administrador de fecha 1 de julio de 2025, mediante la cual instruyó al Representante Común la remoción del fiduciario del Fideicomiso

Ciudad de México, a 1 de julio de 2025.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Paseo de la Reforma No. 284, piso 9
Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México

Atención: Claudia B. Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez y/o César David Hernández Sánchez

Asunto: Fideicomiso F/00854 – Instrucción de remoción y sustitución del Fiduciario

Estimados:

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/00854, de fecha 21 de junio de 2013, en el que participan CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el “Fiduciario”) y Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C. (antes Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.), como fideicomitente inicial, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “Representante Común”), como representante común de los tenedores (según el mismo ha sido modificado y re-expresado parcial o totalmente de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso ahí creado, el “Fideicomiso”).

Los términos con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Como es de conocimiento público, el 25 de junio de 2025 la *Financial Crimes Enforcement Network* de los Estados Unidos de América emitió una orden en la que designó a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como “preocupación principal de lavado de dinero en relación con el tráfico ilícito de opioides”, según se desprende de la información disponible en la siguiente liga: <https://www.federalregister.gov/documents/2025/06/30/2025-11993/imposition-of-special-measure-prohibiting-certain-transmittals-of-funds-involving-cibanco-sa>

El suscrito, Fibra Shop Administración, S.C., en mi carácter de Administrador, en ejercicio de mis derechos, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusulas Décima Novena, inciso (ii), así como lo previsto en la cláusula Vigésima, Sección 20.01 del Contrato de Fideicomiso, por la causa citada en el párrafo anterior y tomando en cuenta las posibles consecuencias operativas que pudieran perjudicar al Fideicomiso, en este acto se instruye al Representante Común a que, requiera al Comité Técnico resolver sobre la remoción y sustitución del Fiduciario por aquella institución que sea determinada por el Comité Técnico, y que cumpla con los requisitos previstos en dicha Sección 20.01 del Contrato de Fideicomiso, así como llevar a cabo cualesquier acto necesario o conveniente, en el ámbito de sus facultades, para que surta efectos dicha sustitución.

Sin más, agradecemos de antemano su cooperación y asistencia al efectuar esta solicitud.

Atentamente,

Fibra Shop Administración S.C.

Nombre: Gabriel Ramírez Fernández
Cargo: Apoderado

Anexo “C”

Solicitud del Representante Común de fecha 1 de julio de 2025, por virtud de la cual solicitó al Comité Técnico del Fideicomiso, realizar los actos necesarios para efecto de remover al fiduciario.

Ciudad de México, a 1 de julio de 2025.

Comité Técnico del Fideicomiso F/00854

A/A C.P. Salvador Cayón Ceballos
Presidente del Comité Técnico

A/A Mirshna Yochabel Páez Villarreal
Secretario del Comité Técnico

Asunto: Solicitud de remoción del Fiduciario.

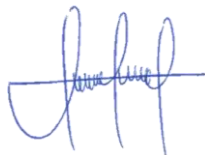
Hacemos referencia: (i) al Contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/00854, de fecha 21 de junio de 2013 (según el mismo ha sido previamente modificado a esta fecha, el **"Contrato de Fideicomiso"**), en el que participan CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el **"Fiduciario"**), Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C. (antes Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.), como fideicomitente inicial y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común (el **"Representante Común"**) de los tenedores de los Certificados Bursátiles (según dicho término se define más adelante); (ii) al título que ampara la emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, identificados con la clave de pizarra FSHOP 13 (el **"Título"** y los **"Certificados Bursátiles"**, respectivamente) emitidos por el Fiduciario y (iii) a la instrucción de fecha 1 de julio de 2025, suscrita por Fibra Shop Administración S.C., en su carácter de administrador (la **"Instrucción"**) misma que se adjunta a la presente como **Anexo I**.

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

En particular a la Instrucción y de conformidad con lo establecido en la Cláusulas Décima Novena, inciso (ii) y Vigésima, numeral 20.01 del Contrato de Fideicomiso, por medio de la presente se solicita al Comité Técnico realizar los actos que resulten necesarios o convenientes, en el ámbito de sus facultades, a efecto de resolver, en la forma que considere conveniente, sobre la remoción del Fiduciario y, en consecuencia, la sustitución de éste último por aquella institución que sea determinada por el Comité Técnico y que cumpla con los requisitos previstos en dicha Sección 20.01 del Contrato de Fideicomiso.

Sin más por el momento quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,
El Representante Común.



Lic. César David Hernández Sánchez
Apoderado.

Anexo I

Ciudad de México, a 1 de julio de 2025.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Paseo de la Reforma No. 284, piso 9
Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México

Atención: Claudia B. Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez y/o César David Hernández Sánchez

Asunto: Fideicomiso F/00854 – Instrucción de remoción y sustitución del Fiduciario

Estimados:

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/00854, de fecha 21 de junio de 2013, en el que participan CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el “Fiduciario”) y Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C. (antes Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.), como fideicomitente inicial, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “Representante Común”), como representante común de los tenedores (según el mismo ha sido modificado y re-expresado parcial o totalmente de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso ahí creado, el “Fideicomiso”).

Los términos con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Como es de conocimiento público, el 25 de junio de 2025 la *Financial Crimes Enforcement Network* de los Estados Unidos de América emitió una orden en la que designó a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como “preocupación principal de lavado de dinero en relación con el tráfico ilícito de opioides”, según se desprende de la información disponible en la siguiente liga: <https://www.federalregister.gov/documents/2025/06/30/2025-11993/imposition-of-special-measure-prohibiting-certain-transmittals-of-funds-involving-cibanco-sa>

El suscrito, Fibra Shop Administración, S.C., en mi carácter de Administrador, en ejercicio de mis derechos, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusulas Décima Novena, inciso (ii), así como lo previsto en la cláusula Vigésima, Sección 20.01 del Contrato de Fideicomiso, por la causa citada en el párrafo anterior y tomando en cuenta las posibles consecuencias operativas que pudieran perjudicar al Fideicomiso, en este acto se instruye al Representante Común a que, requiera al Comité Técnico resolver sobre la remoción y sustitución del Fiduciario por aquella institución que sea determinada por el Comité Técnico, y que cumpla con los requisitos previstos en dicha Sección 20.01 del Contrato de Fideicomiso, así como llevar a cabo cualesquier acto necesario o conveniente, en el ámbito de sus facultades, para que surta efectos dicha sustitución.

Sin más, agradecemos de antemano su cooperación y asistencia al efectuar esta solicitud.

Atentamente,

Fibra Shop Administración S.C.

Nombre: Gabriel Ramírez Fernández
Cargo: Apoderado

Anexo “D”

Convenio de Sustitución Fiduciaria (sin anexos).



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

----- ESCRITURA CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISÉIS. -----
----- LIBRO CINCO MIL NOVENTA Y UNO. -- JVS/laz. -----
----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a veintiuno de julio del año dos mil veinticinco, Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, hago constar: -----
----- EL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA, que celebran: -----
----- a).- La institución denominada "**CIBANCO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00854 (F diagonal cero cero ocho cinco cuatro), en su carácter de fiduciario sustituido (en lo sucesivo el "**Fiduciario Sustituido**"), representada por los señores JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI y JAIME GERARDO RÍOS GARCÍA, en su carácter de delegados fiduciarios de la misma; -----
----- b).- La institución denominada "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, en su carácter de fiduciario sustituto (en lo sucesivo el "**Fiduciario Sustituto**"), representada por los señores MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y DAVID LEÓN GARCÍA, en su carácter de delegados fiduciarios de la misma; -----
----- c).- La sociedad denominada "**FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS**" **SOCIEDAD CIVIL**, en su carácter de fideicomitente (en lo sucesivo el "**Fideicomitente**" y/o el "**Fideicomitente Inicial**"), representada por el señor SALVADOR CAYÓN CEBALLOS, en su carácter de apoderado de la misma; -----
----- d).- La institución denominada "**MONEX CASA DE BOLSA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FSHOP 13" (FSHOP trece) (en lo sucesivo "**Monex**" y/o el "**Representante Común**"), representada por la señora LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES, en su carácter de apoderada de la misma; y ---
----- e).- La sociedad denominada "**FIBRA SHOP ADMINISTRACIÓN**", **SOCIEDAD CIVIL**, en su carácter de administrador (en lo sucesivo



el "Administrador"), representada por el señor GABRIEL RAMÍREZ FERNÁNDEZ, en su carácter de apoderado de la misma. -----

----- De acuerdo con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

----- A N T E C E D E N T E S -----

----- I.- CONTRATO DE FIDEICOMISO. -----

----- Por escritura número treinta y nueve mil doscientos veintidós, de fecha veintiuno de junio del año dos mil trece, otorgada ante el señor licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la notaría doscientos dieciocho de esta Ciudad, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00854 (F diagonal cero cero ocho cinco cuatro), (en lo sucesivo el "Fideicomiso" y/o el "Contrato de Fideicomiso"), que celebraron el Fideicomitente Inicial, la institución denominada "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (actualmente "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), en su carácter de fiduciaria, y la sociedad denominada "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de representante común (en lo sucesivo "Deutsche"). -----

----- De una copia certificada de día escritura transcribo lo siguiente: -----

----- "... C L A U S U L A S... VIGÉSIMA. SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DEL FIDUCIARIO. - VEINTE PUNTO CERO UNO. Supuestos de Remoción del Fiduciario y Sustitución. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico a solicitud del Representante Común, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y/o del Administrador. En dicho supuesto y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente: - (i) El nuevo fiduciario deberá ser una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Administrador, el Asesor y el Representante Común; - (ii) El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Fideicomiso; - (iii) El Fiduciario deberá proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión, que tenga en su poder y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, asegurándose de que no se afecten los derechos de los Tenedores



JOAQUÍN HUMBERTO
CACERES Y FERRAEZ

JOAQUÍN CACERES
JIMENEZ O FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

3

del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el presente Fideicomiso; y -(iv) Mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario, el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo...". -----

----- **II.- CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.** -----

----- Declaran los comparecientes que mediate documento privado de fecha veintidós de julio del año dos mil trece, el Administrador, en dicho carácter, y la institución denominada "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, celebraron un contrato de prestación de servicios de administración y representación, por virtud del cual, la institución denominada "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (actualmente "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), designó al Administrador como comisionista y mandatario para la prestación de servicios de administración, operación y representación del Fideicomiso. -----

----- **III.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO.** -----

----- Por escritura número treinta y nueve mil cuatrocientos diecinueve, de fecha diecinueve de julio del año dos mil trece, otorgada ante el señor licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría doscientos uno de esta Ciudad, se hizo constar el primer convenio modificatorio al Fideicomiso (el "Primer Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, la institución denominada "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (actualmente "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), en su carácter de fiduciario y "Deutsche" en su carácter de representante común, para modificar las cláusulas primera, sexta, séptima, novena, décima, décima primera, vigésima cuarta, trigésima primera. -----

del Fideicomiso y adicionar la cláusula novena bis. -----

----- **IV.- FUSIÓN DE SOCIEDADES Y CAMBIO DE DENOMINACIÓN.** ---

----- Por escritura número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Amando Mastachi Aguario,



Colegio de
Notarios
Ciudad de México



titular de la notaría ciento veintiuno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en los folios mercantiles números trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco y sesenta y seis mil doscientos setenta y siete, por la que se hizo constar la protocolización de las actas de asambleas generales de accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionante y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionada, en las que entre otros acuerdos, se tomaron los de fusionarlas y cambiar la denominación social de la fusionante por la de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. -----

----- V.- SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO. -----

----- Por escritura número ciento setenta y cuatro mil quinientos noventa y nueve, de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Ignacio Rey Morales Lechuga, titular de la notaría ciento dieciséis de esta Ciudad, se hizo constar el segundo convenio modificatorio al Fideicomiso (el "Segundo Convenio Modificatorio"), que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario Sustituido y "Deutsche" en su carácter de representante común, para modificar las cláusulas primera, cuarta, décima séptima, vigésima sexta y vigésima séptima, adicionar las cláusulas décima tercera bis, vigésima bis al Fideicomiso. -----

----- VI.- TERCERO CONVENIO MODIFICATORIO. -----

----- Por escritura número ciento ochenta y tres mil cuatrocientos sesenta y cuatro, de fecha doce de mayo del año dos mil dieciséis, otorgada ante el mismo notario que el anterior antecedente, se hizo constar el tercer convenio modificatorio al Fideicomiso (el "Tercer Convenio Modificatorio"), que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario Sustituido y "Deutsche" en su carácter de representante común, para adicionar la cláusula Sexta Bis al Fideicomiso. -----

----- VII.- CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO. -----



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRÁEZ

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O FARRILL

NOTARIAS 21 • 132 CDMX



5

----- Por escritura número doscientos un mil doscientos sesenta y tres, de fecha veintisiete de abril del año dos mil veinte, otorgada ante el mismo notario que los anteriores antecedentes, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso (el "Cuarto Convenio Modificatorio"), que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario Sustituido, Deutsche y el Representante Común, para sustituir a Deutsche, como representante común y designar en tal carácter a la institución denominada "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO. -----

----- **VIII.- QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO**. -----

----- Por escritura número doscientos cinco mil doscientos setenta, de fecha veintitrés de junio del año dos mil veintiuno, otorgada ante el mismo notario que los anteriores antecedentes, se hizo constar el quinto convenio modificatorio al Fideicomiso (el "Quinto Convenio Modificatorio"), que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario Sustituido y el Representante Común, para modificar las cláusulas décima tercera del Fideicomiso. -----

----- **IX.- EMISIÓN DE LOS CBFIS**. -----

----- Declaran los comparecientes que con fecha veinticuatro de julio del año dos mil trece, el Fiduciario Sustituido emitió trescientos noventa y siete millones doscientos veinticinco mil novecientos sesenta y dos certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, con la clave de pizarra "FSHOP 13" (FSHOP trece) (los "CBFIS"), cuyo macrotítulo quedó depositado en "S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores", Sociedad Anónima de Capital Variable (el "Indeval"), y según ha sido canjeado con fechas tres de octubre del año dos mil catorce, diecinueve de diciembre del año dos mil diecisiete, dieciséis de julio del año dos mil diecinueve, veintisiete de enero del año dos mil veinte, ocho de septiembre del año dos mil veinte, veintinueve de noviembre del año dos mil veintiuno y catorce de septiembre del año dos mil veintitrés y ocho de marzo del año dos mil veinticuatro, con motivo de emisiones y cancelaciones subsecuentes de CBFIS, derivado de lo cual, a la fecha del presente, actualmente se encuentran emitidos



692'210,517 (seiscientos noventa y dos millones doscientos diez mil quinientos diecisiete), CBFIs amparados bajo el título actualmente depositado en Indeval. -----

X.- EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO. -----

----- Declaran los comparecientes que con fecha veinticinco de julio del año dos mil diecisiete, el Fiduciario Sustituido emitió 16,000,000 (dieciséis millones) de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo por un monto de \$1,600,000,000 M.N. (MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL), con clave de pizarra "FSHOP 17-2" (FSHOP diecisiete guion dos) (los "Certificados FSHOP Diecisiete-Dos"). -----

XI.- EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. --

----- Declaran los comparecientes que con fecha veinte de mayo del año dos mil veinticinco, el Fiduciario Sustituido emitió 826,569 (ochocientos veintiséis mil quinientos sesenta y nueve) certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo por un monto de 82,656,900 (ochenta y dos millones seiscientas cincuenta y seis mil novecientas) unidades de inversión, con clave de pizarra "FSHOP 25-U" (FSHOP veinticinco guion U) (los "Certificados FSHOP 25-U" y, conjuntamente con los Certificados FSHOP Diecisiete - Dos y los CBFIs, los "Certificados"). ----

XII.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, DENOMINACIÓN Y DOMICILIO FISCAL. -----

----- Declaran los comparecientes que con motivo del tratamiento fiscal y las operaciones realizadas a través del Contrato de Fideicomiso, a la fecha del presente instrumento, el Fideicomiso cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes "FIN130621UY7" (FIN UNO TRES CERO SEIS DOS UNO IY SIETE) y tiene su domicilio fiscal en Prolongación Paseo de la Reforma mil ciento noventa y seis, piso dieciséis, colonia Santa Fe Cuajimalpa, demarcación Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil trescientos cuarenta y ocho, en esta Ciudad, y es denominado, única y exclusivamente para efectos fiscales, como Fideicomiso Irrevocable número F/00854 (F diagonal cero cero ocho cinco cuatro). -----

XIII.- AUTORIZACIONES Y APROBACIONES. -----



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRAEZ

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O' FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

7

Declaran los comparecientes que con fundamento en la Sección 20.01 (veinte punto cero uno) (Supuestos de Remoción del Fiduciario y Sustitución) de la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso (Sustitución y Renuncia del Fiduciario) del Contrato de Fideicomiso, así como la confirmación por escrito de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha treinta de junio del año dos mil veinticinco y tres de julio del año dos mil veinticinco, se acordó entre otros asuntos: (i) la remoción del Fiduciario Sustituido como fiduciario del Fideicomiso; (ii) la designación del Fiduciario Sustituto como fiduciario del Fideicomiso, y (iii) autorizar a diversos funcionarios de "FIBRA SHOP ADMINISTRACIÓN", SOCIEDAD CIVIL (el "Administrador"), la realización de todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para que el Fiduciario Sustituto asuma el cargo de fiduciario, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, la celebración de los convenios necesarios para llevar a cabo la sustitución del Fiduciario, incluyendo la suscripción de los nuevos títulos que amparen los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo del Fideicomiso y sus respectivos canjes y depósitos en el Indeval, los trámites de actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo del Fideicomiso en el Registro Nacional de Valores, convocar a cualesquier asambleas de tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios o certificados bursátiles fiduciarios requeridos para aprobar la actualización de inscripción correspondiente y, en general, la suscripción de todos los convenios, contratos, documentos e instrumentos, la ejecución de todos los trámites, publicaciones y avisos relacionados, y la obtención de cualesquier autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, según resulten necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento y efecto a dichas resoluciones. Copia simple de las autorizaciones



corporativas referidas en el presente antecedente, se agregan al apéndice de este instrumento con la letra "A". -----

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

----- I.- Declara el Fiduciario Sustituido por conducto de sus delegados fiduciarios, bajo protesta de conducirse con verdad, que: -----

----- a).- Es una institución de crédito debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere la fracción XV (quince romano) del artículo 46 (cuarenta y seis), de la Ley de Instituciones de Crédito (en lo sucesivo "LIC") vigente, según se acredita con la escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante el señor licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco. -----

----- b).- Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Fiduciario Sustituido, las cuales no le han sido modificadas, revocadas, disminuidas o limitadas a la fecha de firma del presente instrumento, según se acredita con la escritura número doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro, otorgada ante el señor licenciado Amando Mastachi Aguarío, titular de la notaría ciento veintiuno de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco. -----

----- c).- Desde la constitución del Fideicomiso a la fecha de celebración del presente instrumento, ha tenido la calidad de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso y, consecuentemente, ha ejercido todos los derechos y obligaciones que le competen al amparo de dicho Fideicomiso, así como de conformidad con la legislación aplicable. -----



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRAEZ

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX



9

----- d).- Con base en el tercer párrafo del artículo 385 (treseientos ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (en lo sucesivo "LGTOC"), celebra el presente instrumento y otorga su consentimiento con la finalidad de ser sustituido como fiduciario del Fideicomiso, por el Fiduciario Sustituto a partir de la fecha de firma del presente instrumento, bajo los términos y condiciones pactadas bajo el clausulado del presente instrumento (el "Consentimiento"). Ha recibido todas las autorizaciones corporativas, notificaciones e instrucciones de las partes facultadas para designar a una nueva institución fiduciaria bajo el Contrato de Fideicomiso, por lo que su Consentimiento ha sido válidamente otorgado y surte plenos efectos en relación con la sustitución fiduciaria prevista en el presente instrumento. -----

----- e).- Reconoce que con motivo de la celebración del presente instrumento celebrará o realizará todos los actos que sean necesarios o convenientes para transferir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso incluyendo sin limitar preparará estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el patrimonio del Fideicomiso y entregarla dicha información directamente al Fiduciario Sustituto, con copia al Representante Común y al Fideicomitente. -----

----- f).- (i) La celebración del presente instrumento ha sido debidamente autorizada de conformidad con los términos del propio Contrato de Fideicomiso y de los títulos que amparan los Certificados, y por las partes debidamente facultadas para ello: (ii) el presente instrumento y los demás documentos a que se refiere el mismo constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, por lo que se obliga a cumplir con todas las obligaciones que deriven del presente instrumento y de conformidad con la legislación aplicable; y (iii) la celebración del presente instrumento y de los demás documentos a que éste se refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los mismos, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea



Colegio de
Notarios



parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier juzgado, tribunal, entidad u órgano gubernamental. -----

----- g).- A la fecha de celebración del presente instrumento:

(i) el Patrimonio del Fideicomiso está conformado por los bienes y/o derechos señalados en el clausulado y en el Anexo respectivo del presente instrumento, (ii) los estados financieros auditados al cierre del ejercicio fiscal dos mil veinticuatro, así como aquellos estados financieros no auditados correspondientes al segundo trimestre del año calendario del año en curso correspondientes al Fideicomiso, y (iii) los saldos existentes en la cuentas bancarias del Fideicomiso a la fecha de celebración del presente instrumento se identifican fehacientemente en el clausulado y en los Anexos del presente instrumento. -----

----- h).- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que en cumplimiento a lo establecido por el artículo 115 (ciento quince) de la "LIC", las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la "LIC" y sus políticas internas, desde su constitución y durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso mientras ocupó el cargo como institución fiduciaria, en todo momento observó las medidas y procedimientos a los que las instituciones financieras están obligadas en términos de dichos ordenamientos en relación con lo anterior; por lo que, hasta donde es de su conocimiento los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso fueron debidamente verificados por lo que son y fueron obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley, y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso, o los productos que tales generen, con actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas. Asimismo, declara que hasta donde es de su conocimiento el Patrimonio del Fideicomiso se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, cargas, derechos de terceros u otros derechos, salvo por lo establecido el Contrato de Fideicomiso, por lo que dicho



11

Patrimonio del Fideicomiso se puede entregar al Fiduciario Sustituto, sin ser necesaria la autorización o la comparecencia de persona distinta a las que suscriben este Convenio. -----

----- i).- Que a la fecha del presente instrumento no tiene conocimiento de que existe, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, litigio, juicio o procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado, pendiente o en trámite ante cualquier juzgado, tribunal, dependencia gubernamental o árbitro, ni tiene conocimiento de circunstancia alguna que de origen a que se inicie acción, juicio o procedimiento alguno, de cualquier naturaleza en contra del mismo, que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso, el propio Contrato de Fideicomiso y/o los documentos y/o los derechos y obligaciones relacionados con el mismo. -----

----- j).- El Fideicomiso no se encuentra, ni la celebración de este Convenio resultará en que el Fideicomiso se encuentre: (i) en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualquiera de sus etapas; (ii) en incumplimiento general de sus obligaciones; o (iii) en un procedimiento de liquidación o algún otro de naturaleza análoga. -----

----- k).- Ha sido debidamente instruido para celebrar este Convenio en los términos aquí establecidos, así como cualquier documento, instrumento, aviso derivado de o relacionado con este Convenio o con la operación contemplada dentro del mismo, de conformidad con los términos de los documentos referidos en el antecedente trece romano del presente instrumento. -----

----- l).- Ha cumplido y se encuentra en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del Fideicomiso, respecto de los documentos que amparan la emisión de los Certificados, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, a las obligaciones que conforme a las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo ciento quince de la "LIC" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (en lo sucesivo la "SHCP") y de igual forma a la fecha de celebración del presente instrumento reconoce que ha



cumplido con los demás actos, contratos, convenios y documentos que ha suscrito en su carácter de fiduciario del Fideicomiso con relación a la operación y administración del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar los Documentos de Emisión (los "Documentos del Fideicomiso"). -----

----- m).- Recibió por parte del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente instrumento e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet "www.monex.com.mx". -

----- II.- Declara el Fiduciario Sustituto por conducto de sus delegados fiduciarios, bajo protesta de conducirse con verdad, que: -----

----- a).- Es una institución de crédito debidamente constituida de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere la fracción XV (quince romano) del artículo 46 (cuarenta y seis) de la "LIC" vigente, según se acredita con la escritura número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre del año dos mil seis, otorgada ante el señor licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta. -----

----- b).- Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente instrumento las cuales a la fecha de firma del presente instrumento no les han sido revocadas, modificadas, disminuidas, ni limitadas en forma alguna, según se acredita con la escritura número seis mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha dos de mayo del año dos mil veintitrés, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la notaría uno del Distrito Notarial del estado de Guerrero, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta. -----



JOAQUÍN HUMBERTO
CACERES Y FERRAZ
JOAQUÍN CACERES
JIMENEZ O' FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

13

c).- Es su interés celebrar el presente instrumento para actuar como nuevo fiduciario del Fideicomiso y asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido como fiduciario bajo el Fideicomiso en y a partir de la fecha de firma del presente instrumento. -----

----- d).- (i) La celebración del presente instrumento ha sido debidamente autorizada mediante los actos y procedimientos necesarios para ello; (ii) el presente instrumento y los demás documentos a que se refiere el mismo constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos; y (iii) la celebración del presente instrumento y de los demás documentos a que éste se refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de estos, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier juzgado, tribunal, entidad u órgano gubernamental.-

----- e).- Derivado de la celebración del presente instrumento, le ha explicado a las Partes de forma inequívoca el valor y consecuencias legales de los preceptos legales aplicables a las instituciones financieras, incluyendo lo establecido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la "LIC", así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintitrés de junio del año dos mil cinco, referente a las prohibiciones legales aplicables a las operaciones de fideicomisos. -----

----- f).- De conformidad con los términos del clausulado del presente instrumento, le serán entregados los documentos originales o copias certificadas que integran la totalidad del expediente del Contrato de Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa los originales o copias certificadas del Contrato de Fideicomiso Original, sus respectivos los convenios modificatorios y demás Documentos del Fideicomiso, mismos que corresponden con la totalidad de los Documentos del Fideicomiso que tiene disponible a la fecha



de celebración del presente instrumento, por lo anterior, el Fiduciario Sustituto contará con un plazo prudente para revisarlos en su totalidad a cabalidad, así como familiarizarse con todos los términos y condiciones contemplados en dichos expedientes. Pese a lo anterior, en virtud de la naturaleza del Fideicomiso y los instrumentos bursátiles emitidos a través de él, el Fiduciario Sustituto se encuentra de acuerdo con los términos de los fines que se pretenden seguir bajo el Fideicomiso y, en consecuencia, está de acuerdo en celebrar el presente instrumento de sustitución con el carácter de Fiduciario Sustituto y desempeñar a partir de la fecha de firma del presente instrumento tal función bajo el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el presente instrumento; y por su parte, se encuentra de acuerdo en el acatamiento que tendrá que hacer respecto de las instrucciones que al efecto le sean giradas por el Fideicomitente o quien esté facultado para ello, a efectos de lograr la efectiva sustitución del Fiduciario Sustituido, incluyendo todos y cada uno de los documentos que sean necesarios celebrarse a efectos de acreditar al Fiduciario Sustituto como nuevo titular del Patrimonio del Fideicomiso y hacer dicha titularidad oponible frente a terceros. -----

----- g).- La información contenida en el presente instrumento, es aquella que le ha sido proporcionada por las Partes de este, y que, por su parte, no ha recibido información adicional alguna que sea contradictoria con los términos del presente instrumento. -----

----- h).- En este instrumento y con fines administrativos, manifiesta que, como Fiduciario Sustituto, asignará para al presente Fideicomiso el número de identificación interna "6206" (seis mil doscientos seis). -----

----- i).- Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente instrumento e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet "www.monex.com.mx". -----



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

15

III.- Declara el Fideicomitente, por conducto de su apoderado, bajo protesta de conducirse con verdad, que: -----

----- a).- Es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según se acredita con la escritura número noventa y cinco mil ochenta y uno, de fecha veintinueve de mayo del año dos mil trece, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría número cincuenta de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos noventa y seis mil ciento noventa y cinco. -----

----- b).- Su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes y necesarios para celebrar el presente instrumento, las cuales a la fecha de firma del presente instrumento no le han sido modificadas, revocadas, disminuidas, ni limitadas en forma alguna, según se acredita con la escritura número trece mil doscientos ochenta y tres, de fecha catorce de junio del año dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alberto Casas Razo, titular de la notaría sesenta de Irapuato, estado de Guanajuato, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio de personas morales número ciento treinta y cuatro mil quinientos cincuenta y tres. -----

----- c).- Celebra el presente instrumento a efectos de: (i) lograr sustituir en forma expresa y de manera irrevocable a "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso; (ii) ratificar la obtención de las autorizaciones e instrucciones necesarias para llevar a cabo la sustitución fiduciaria, convirtiéndose de tal forma en obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos; (iii) ratificar la integración de la información contenida en el clausulado respecto del estado que hoy en día guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (iv) ratificar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones fiscales que le fueron propias al Fiduciario Sustituido desde la constitución del Contrato de Fideicomiso a



la fecha de celebración del presente instrumento; (v) ratificar la inexistencia de sentencias, litigios, juicios y/o procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado, pendiente o en trámite ante cualquier juzgado, tribunal, dependencia gubernamental o árbitro, y por su parte, reconoce que no tiene conocimiento de circunstancia alguna que de origen a que se inicie acción, juicio o procedimiento alguno, de cualquier naturaleza en contra del mismo, que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso, el propio Contrato de Fideicomiso y/o los derechos relacionados con el mismo; (vi) coadyuvar y brindar el apoyo necesario que al efecto se requiera, así como girar las instrucciones que al efecto sean aplicables con la finalidad de que el Fiduciario Sustituido haga la entrega de la totalidad de los expedientes originales del Contrato de Fideicomiso, y demás documentación que sea requerida en relación con la operación del Fideicomiso; y (vii) obligarse a instruir tanto al Fiduciario Sustituido como al Fiduciario Sustituto con posterioridad a la firma del presente instrumento, todos los actos que sean necesarios a efectos de acreditar la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso frente a terceros a favor del Fiduciario Sustituto, incluyendo los trámites que al efecto, pudiesen ser necesarios para asegurar la debida marcha y administración del Contrato de Fideicomiso. -----

----- d).- La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente instrumento y los documentos relacionados con el mismo, han sido debidamente autorizados e instruidos y no violan, contravienen o se oponen o constituyen incumplimiento alguno bajo la legislación que le resulta aplicable o las obligaciones derivadas bajo cualquier otro contrato, crédito, acuerdo, convenio u otro instrumento del cual sea parte o mediante el cual él o cualquiera de sus activos y/o derechos puedan estar obligados o afectados, en relación con el Fideicomiso. -----

----- e).- Ninguna información y/o documento entregado por el Fideicomitente para procurar la celebración del presente instrumento, contiene dato falso o erróneo, así como tampoco



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRAEZ

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX



17

omite un hecho significativo o cualquier otro dato que tenga el efecto de inducir al Fiduciario a llegar a conclusiones erróneas de su consentimiento respecto sobre: (i) a la naturaleza del Contrato de Fideicomiso, (ii) los actos a ser ejecutados a través del mismo y/o (iii) la viabilidad de la celebración del presente instrumento y la respectiva sustitución fiduciaria. -----

----- f).- Que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 (ciento quince) de la "LIC", manifiesta que los bienes, derechos y recursos que se encuentran en el Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define en el Fideicomiso) para el cumplimiento de sus fines, provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas; por lo que manifiesta su conformidad en que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran en su carácter de Fideicomitente.

----- g).- Reconoce y conviene que la celebración del presente instrumento lo obliga a entregar al Fiduciario Sustituto de forma anual o en cualquier momento en que razonablemente sea requerida por el fiduciario, la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por dicho fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (identificadas como "Conoce a tu Cliente" o "Know Your Customer"), y en términos de lo dispuesto por las Disposiciones de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del Artículo ciento quince de la "LIC" y, aquella para dar cumplimiento a la regulación en materia "FATCA/CRS" ("Foreign Account Tax Compliance Act / Common Reporting Standard"), identificación de beneficiario controladores y cualquier otra aplicable. Asimismo, en este acto reconoce, que en el supuesto de que, bajo cualquier circunstancia, que su participación societaria se vea



modificada durante la vigencia del presente Fideicomiso, deberá de hacer dicha situación del conocimiento del Fiduciario Sustituto en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábles, a efectos de que el Fiduciario Sustituto pueda mantener los registros de sus clientes actualizados en todo momento; y reconoce que entregar cualquier información y/o documentación falsa al Fiduciario Sustituto, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente instrumento y/o durante la vigencia del Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito. -----

----- h).- De conformidad con lo previsto en el artículo treinta y dos B Quater del Código Fiscal de la Federación, se obligan a informar al Fiduciario Sustituto de cualquier información que le sea requerida para la identificación de beneficiarios controladores del Contrato de Fideicomiso, y a informar de cualquier cambio de éstos. El Fideicomitente o el Administrador estarán obligados a entregar, para el caso que el Fiduciario Sustituto se lo notifique, que ha recibido del Servicio de Administración Tributaria (el "SAT") y/o cualesquier autoridad competente, una notificación y solicitud de información y actualización sobre las personas que tienen el carácter de beneficiarios controladores bajo el Contrato de Fideicomiso, la información y expediente actualizado a la brevedad posible pero en ningún caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábles contados a partir de dicha notificación. En virtud de lo anterior, en este acto y mediante la firma del presente instrumento el Fideicomitente y el Administrador en este acto liberan de cualquier responsabilidad y se obligan a indemnizar al Fiduciario Sustituto de cualquier pago de sanción y/o multa impuesta por las autoridades competentes de acuerdo con lo establecido en la presente declaración. -----

----- i).- No prevé que las actividades que se pretenden llevar a cabo en el Fideicomiso se consideren esquemas reportables que se deban revelar al Servicio de Administración Tributaria ("SAT") conforme a la legislación aplicable en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente instrumento, sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que en la



19

ejecución de alguno de los actos jurídicos o administrativos en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, se considere un esquema reportable que se deba revelar al SAT conforme a la legislación en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente instrumento o sus reformas posteriores, será de la exclusiva responsabilidad del Fideicomitente y el Administrador realizar el reporte correspondiente, liberando de toda responsabilidad por dicho concepto al Fiduciario Sustituto manteniéndolo en paz y a salvo de cualquier reclamación al respecto. -----

----- j).- En términos de lo establecido por el artículo 17 (diecisiete) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en este acto manifiesta que no se han llevado ni se llevarán a cabo operaciones vulnerables a través del Contrato de Fideicomiso, y en caso de que así fuera, será el único y directo responsable de dar o causar que se dé debido cumplimiento a las disposiciones aplicables en la materia. --

----- k).- Reconoce expresamente que fueron informados por el Fiduciario Sustituto y entiende que los Certificados emitidos a través del Fideicomiso, no se consideran obligaciones garantizadas por "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, por sus controladoras, subsidiarias y/o afiliadas, ni por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario. -----

----- l).- Previamente a la celebración del presente instrumento, ha instruido al Fiduciario Sustituido en su carácter de Fideicomitente para que: (i) prepare y entregue los estados de cuenta, estados financieros, Documentos del Fideicomiso y toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Clausula Segunda que obre en poder del Fiduciario Sustituto; y (ii) celebre y suscriba el presente instrumento y cualesquier otros contratos, convenios, escritura, documentos, instrumentos, avisos derivados de o relacionados con dicho Convenio o con la operación del mismo, que le sean instruidos por el Fideicomitente y/o el Administrador según corresponda. -----



----- m).- En este acto se compromete a entregar al Fiduciario Sustituto la información y documentación relacionada con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, o cualesquier Documentos del Fideicomiso que tiene en su poder, en un plazo no mayor a 10 (diez) días naturales contados a partir de que le sea requerida dicha información por el Fiduciario Sustituto.

----- n).- Ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario Sustituto del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la "LIC", así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 23 (veintitrés) de junio de 2005 (dos mil cinco), referente a las Prohibiciones Legales aplicables a las operaciones de fideicomiso. -----

----- o).- Los estados financieros del Fideicomiso cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en ingles); hasta donde es de su conocimiento no contienen datos erróneos, ni omiten hechos o cualquier otra información relevante. -----

----- p).- Con anterioridad a la firma del presente instrumento, obtuvo la asesoría de los profesionistas, despachos y/o firmas de su elección a efectos de informarse y contar con el apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente instrumento, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo del presente instrumento, a efectos de conocer los alcances legales y fiscales que derivan de la celebración del presente instrumento. -----

----- q).- El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web "www.actinver.com", y por su parte, consiente y admite el tratamiento de sus datos en dichos términos, hasta en tanto no manifieste su oposición.



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRAÉZ
JOAQUÍN CACERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

21

r).- Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente instrumento e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet "www.monex.com.mx". -----

----- IV.- Declara el Representante Común, por conducto de su apoderada, bajo protesta de conducirse con verdad, que: -----

----- a).- Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII (trece romano) del artículo ciento setenta y uno de la "LMV". -----

----- b).- Su apoderada cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente instrumento en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente instrumento, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna, lo que se acredita con copia de la escritura número cuarenta y ocho mil ciento sesenta y uno, de fecha dieciocho de febrero del año dos mil veinticinco, otorgada ante el señor licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría ochenta y tres de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número seiscientos ochenta y seis. -----

----- c).- La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios, en su caso, y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza. -----



----- d).- Celebra el presente instrumento de conformidad con la Cláusula Vigésima, Sección 20.01 (veinte punto cero uno), del Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico referidas en el antecedente trece romano del presente instrumento. -----

----- e).- El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web "www.actinver.com". -

----- V.- Declara el Administrador, por conducto de su apoderado, bajo protesta de conducirse con verdad, que: -----

----- a).- Es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según se acredita con la escritura número noventa y cinco mil ciento sesenta y seis, de fecha dos de julio del año dos mil trece, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio electrónico de Personas Morales número ciento seis mil ciento veinticuatro.-

----- b).- Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente instrumento en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente instrumento, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna, lo que se acredita con copia de la escritura número noventa y cinco mil ciento sesenta y seis, de fecha dos de julio del año dos mil trece, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio electrónico de Personas Morales número ciento seis mil ciento veinticuatro.

----- c).- La celebración de este instrumento y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios, en su caso, y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia,



juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza. -----

----- d).- Celebra el presente instrumento de conformidad con la Cláusula Vigésima, Sección 20.01 20.01 (veinte punto cero uno), del Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico referidas en el antecedente trece romano del presente instrumento. -----

----- e).- El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web "www.actinver.com".-

----- f).- Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet "www.monex.com.mx". -----

----- De conformidad con lo anterior, las Partes a través de sus delegados fiduciarios o apoderados, según corresponda, están de acuerdo en otorgar el presente instrumento y sujetarse a las siguientes: -----

----- C L Á U S U L A S -----

----- PRIMERA.- SUSTITUCIÓN DE LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO. -----

----- De conformidad y en apego con los términos de la Sección 20.01 (veinte punto cero uno), (Supuestos de Remoción del Fiduciario y Sustitución) de la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso (Sustitución y Renuncia del Fiduciario) y en cumplimiento con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico referidas en el antecedente trece romano de este instrumento, y lo establecido en el mismo, en este acto se formaliza y acuerda en forma expresa y de manera irrevocable la sustitución de la institución denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso con el carácter de Fiduciario Sustituido por la institución denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO



FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de Fiduciario Sustituto, constituyéndose en consecuencia el Fiduciario Sustituto para todos los efectos a que haya lugar como el fiduciario del Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente instrumento. -----

----- En virtud de lo anterior, las Partes reconocen que el "Fideicomiso" a partir de la fecha de firma del presente instrumento se identificará con el número "6206" (seis mil doscientos seis)" en los registros internos del Fiduciario Sustituto. Para efectos de la sustitución del fiduciario será denominado para todos los efectos fiscales como "Fideicomiso Irrevocable número 6206" (Fideicomiso Irrevocable número seis mil doscientos seis), designando a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario. -----

----- A partir de la fecha de firma del presente instrumento el Fiduciario Sustituto actuará y para todos los efectos a los que haya lugar fungirá como el Fiduciario, según dicho término se define bajo el Contrato de Fideicomiso, sujeto a los términos y condiciones del presente instrumento, y en lo conducente actuará como causahabiente del Fiduciario Sustituido y será titular de y asumirá, los derechos y obligaciones derivados del Fideicomiso a cargo del Fiduciario Sustituido con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso, en los actos y contratos en los que haya participado, obligándose a cumplir en los términos previstos en el presente instrumento y en su carácter de Fiduciario con las obligaciones previstas en el Fideicomiso, en los demás Documentos del Fideicomiso y en la legislación aplicable, más no responderá por cualquier acto ejecutado y derivado de la negligencia, dolo, mala fe o impericia del Fiduciario Sustituido, ni por cualquier reclamación relacionada con la actuación del Fiduciario Sustituido en contravención con los fines del Fideicomiso, su deber fiduciario o la legislación aplicable.-----

----- **SEGUNDA.**- ACEPTACIÓN DEL CARGO DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO Y DESIGNACIÓN DEL FIDUCIARIO SUSTITUIDO COMO DEPOSITARIO. ---



El Fiduciario Sustituto en este acto acepta el cargo de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso que se le confiere protestando su fiel y legal desempeño y en consecuencia se subroga en, y adquiere, todos los derechos y obligaciones que le derivan en dicho carácter, siendo a partir de la fecha de firma del presente instrumento será el titular del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que el Fiduciario Sustituido mantendrá abiertas las mismas Cuentas del Fideicomiso con las instituciones bancarias en las que actualmente se encuentran abiertas o, en su caso, aquellas que determine el Comité Técnico, y será responsable del manejo y operación de dichas Cuentas del Fideicomiso y de la realización de ciertos actos establecidos en el presente instrumento durante el Periodo de Transición (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los términos establecidos en el presente instrumento, así como con los Fines del Fideicomiso. -----

----- Para todos los efectos previstos en el presente instrumento, el Fiduciario Sustituido durante un plazo de 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la firma del presente instrumento (el "Periodo de Transición"), quedará obligado a: (i) realizar la entrega al Fiduciario Sustituto de los expedientes del Contrato de Fideicomiso y los restantes Documentos del Fideicomiso, en copia o copia certificada según sea conveniente para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o la defensa del Patrimonio del Fideicomiso así como de cualquier documento que derive de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito emitidas por la SHCP, incluyendo copias de registros, transferencias, pagos, estados de cuenta y reportes. El Fiduciario Sustituido deberá en el Periodo de Transición; (i) llevar a cabo la cancelación de tokens asociados a las cuentas bancarias del Fideicomiso, así como respectiva remoción de personas designadas como firmantes autorizados bajo las cuentas bancarias del Fideicomiso y/o los contratos de intermediación bursátil de los cuales sea titular el Fiduciario Sustituido, previa instrucción del Administrador con copia al Fiduciario Sustituto; (ii) realizar la entrega de



los reportes que le sean requeridos por el Fideicomitente y/o por el Fiduciario Sustituto a efectos de verificar la debida integración del Patrimonio del Fideicomiso; y (iii) preparar, suscribir y entregar los instrumentos, contratos, convenios y/o documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias que así le sean instruidas por el Fideicomitente, o quien esté facultado para ello, a efectos de que el Fiduciario Sustituto sea reconocido como el titular de todos y cada uno de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto que, bajo cualquier circunstancia, el Fiduciario Sustituido se vea imposibilitado por causas ajenas a él para lograr la ejecución de todos los actos que le son encomendados durante el Periodo de Transición, el Fideicomitente podrá otorgar un plazo adicional de 15 (quince) días naturales para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones previstas al amparo del presente instrumento. -----

----- Derivado de lo anterior, el Fiduciario Sustituido, se constituye como depositario de dichas cantidades durante el Periodo de Transición y hasta la fecha de la transferencia y entrega al Fiduciario Sustituto de los recursos que se encuentran depositados en, o que sean depositados de forma posterior a, la fecha de firma del presente instrumento en las Cuentas del Fideicomiso, así como de los demás bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo en su caso, los rendimientos que lleguen a generarse. El Fiduciario Sustituido como depositario de dichos recursos y bienes (i) tiene todos los derechos y obligaciones que le son propios a los depositarios, incluyendo en los términos de los artículos dos mil quinientos dieciséis , dos mil quinientos veintidós y demás artículos relativos del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, asumiendo también las obligaciones a que se refieren los artículos cuatrocientos a cuatrocientos dos de la "LGTOC", así como conforme a lo previsto en los artículos trescientos treinta y dos, trescientos treinta y cuatro y trescientos



JOAQUÍN HUMBERTO
CACERES Y FERRAEZ
JOAQUÍN CACERES
JIMENEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

27

treinta y cinco del Código de Comercio, y (ii) en este acto renuncia expresamente a recibir remuneración o contraprestación alguna por el desempeño de su cargo como depositario conforme a la presente Cláusula Segunda, y a su vez, renuncia a los derechos previstos en los artículos dos mil quinientos treinta y dos y dos mil quinientos treinta y tres del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México. -----

----- El Fiduciario Sustituido, dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, deberá: (a) cooperar de buena fe con el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común; y (b) preparar, suscribir y entregar oportunamente todos los instrumentos y documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que para tales efectos le sean requeridos para implementar la sustitución fiduciaria a favor del Fiduciario Sustituto. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Fiduciario Sustituido deberá, conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba del Fideicomitente, el Administrador o quien se encuentre facultado para ello, (i) realizar, ante las instituciones financieras en las que se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso, todos los actos necesarios para ceder y transmitir la titularidad de las Cuentas del Fideicomiso al Fiduciario Sustituto, (ii) firmar cualquier notificación que resulte necesaria a efecto de notificar a cualquier persona la cesión y transmisión de la titularidad de las Cuentas del Fideicomiso a favor del Fiduciario Sustituto de ser requerido por el Fideicomitente o Administrador, y (iii) celebrar cualquier convenio, contrato o notificación que se requiera para formalizar la transmisión de todos los bienes, derechos y obligaciones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo celebrar ante notario público para formalizar e inscribir la subrogación respecto de cualquier bien que forme parte del mismo. -----

----- Las Partes acuerdan que el Fiduciario Sustituto no asume ni asumirá ninguna responsabilidad por: (a) la administración que hubiere hecho el Fiduciario Sustituido respecto del



Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso previamente a la fecha de celebración del presente instrumento; ni (b) por actos del Fiduciario Sustituido realizados con anterioridad a la fecha del presente instrumento o realizados con posterioridad a la fecha del presente instrumento derivado de lo previsto en el presente instrumento; por lo que la celebración de este Convenio no convalida, ni convalidará los actos que hayan sido o sean ejecutados por el Fiduciario Sustituido en la administración del Fideicomiso, ni la validez de los mismos en términos del presente instrumento. Lo anterior, toda vez que las obligaciones y responsabilidades del Fiduciario Sustituto con relación al Patrimonio del Fideicomiso, nacen a partir de la fecha del presente instrumento en los términos de este y se encuentran sujetas a la entrega total (real o jurídica) del Patrimonio del Fideicomiso y de los Documentos del Fideicomiso en términos del presente instrumento. -----

----- **TERCERA.- BIENES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y TRANSMISIÓN AL FIDUCIARIO SUSTITUTO.** -----

----- El Fiduciario Sustituido, el Administrador y el Fideicomitente, en este acto reconocen y ratifican al Fiduciario Sustituto que, el Patrimonio del Fideicomiso, a la fecha de celebración del presente instrumento, se encuentra integrado por los activos mismos que se relacionan en el documento que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra **"B"**. -----

----- En virtud de lo dispuesto en el presente instrumento, las Partes acuerdan que a partir de esta fecha el Fiduciario Sustituto será considerado como el titular de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso y para dichos efectos el Fiduciario Sustituto y en su caso, el Fiduciario Sustituido celebrarán todos aquellos actos que le sean instruidos por el Fideicomitente, Administrador y el Comité Técnico, que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable para que el Fiduciario Sustituto funja como titular de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente instrumento y dicha titularidad sea oponible frente a terceros. Todos los honorarios y/o gastos relacionados con el mantenimiento de los



bienes, derechos y obligaciones que integran el Patrimonio del Fideicomiso serán con cargo exclusivamente al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. -----

----- Por su parte, en este acto tanto el Fiduciario Sustituido como el Administrador reconocen que los estados financieros correspondientes al Fideicomiso al cierre del ejercicio fiscal dos mil veinticuatro, fueron debidamente dictaminados por un auditor externo, la sociedad denominada "KPMG Cárdenas Dosal", Sociedad Civil, mismos que fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en ingles) y que, por su parte, tanto dichos estados financieros anuales auditados al cierre del ejercicio fiscal dos mil veinticuatro y los estados financieros no auditados al cierre del segundo trimestre del año dos mil veinticinco, mismos que se agregan en copia fotostática al apéndice de este instrumento con la letra "C". -----

----- CUARTA.- CUENTAS BANCARIAS DEL FIDEICOMISO; DERECHOS; "SEDI" Y "STIV". -----

----- (a) En virtud de la sustitución de institución fiduciaria que se formaliza en el presente instrumento, el Administrador contando con facultades bastantes y suficientes, aprueba e instruye en este acto que, durante el Periodo de Transición: (i) se realicen todos los actos y gestiones necesarias a efectos de lograr el reconocimiento del Fiduciario Sustituto como titular de todas las Cuentas del Fideicomiso que actualmente se tienen abiertas a nombre del Fideicomiso, las cuales se relacionan en el documento que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "D". Lo anterior con la finalidad de que el Fiduciario Sustituto sea el nuevo titular de las Cuentas del Fideicomiso y el (los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) en el supuesto de no poder llevarse a cabo el cambio del titular de las Cuentas del Fideicomiso previsto en el inciso (i) inmediato anterior, y de conformidad con las instrucciones del Administrador o el Comité Técnico, de manera provisional el Fiduciario Sustituto abra con entidades relacionadas a su grupo



financiero, el mismo número de cuentas bancarias y/o los contratos de intermediación relacionadas en dicho documento.-

----- (b) Derivado de lo anterior, el Fideicomitente, el Administrador, y el Fiduciario Sustituto, conjuntamente se obligan a realizar todos los actos y gestiones y se entreguen aquellos avisos o notificaciones que resulten necesarios para que la entidad financiera en la que se mantienen abiertas las Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso realice el cambio de titular a favor del Fiduciario Sustituto para que funja como nuevo titular de los contratos y las Cuentas del Fideicomiso y las respectivas Bancas Electrónicas, tanto para usuarios de administración como para usuarios de consulta. -----

----- (c) No obstante lo anterior, y sólo en caso de que por cualquier razón, durante el Periodo de Transición, no sea posible realizar el cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo establecido en el inciso (a) anterior de la presente Cláusula Cuarta, el Fiduciario Sustituto, podrá considerar como las Cuentas del Fideicomiso aquellas abiertas provisionalmente en instituciones del grupo financiero al que pertenece el Fiduciario Sustituto o previa instrucción que por escrito reciba del Administrador o el Comité Técnico, y a más tardar dentro de los del Periodo de Transición, abrirá nuevas cuentas en la institución financiera que le sea instruida por el Administrador o el Comité Técnico, para sustituir las Cuentas del Fideicomiso abiertas por el Fiduciario Sustituido que se describen en el documento que ha quedado agregado con la letra "D" al apéndice de este instrumento, en las cuales se mantienen recursos, títulos y/o valores que forman el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido se obliga a transferir, sin reserva ni limitación alguna, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a que el Administrador o el Comité Técnico, en su caso, le instruya y le notifique por escrito los datos de las nuevas cuentas, la totalidad de los fondos (con sus rendimientos, en caso de haberlos), títulos y/o valores que se mantengan en ese momento en las Cuentas del



Fideicomiso a las nuevas cuentas abiertas por el Fiduciario Sustituto, para posteriormente tramitar la cancelación de las primeras. Asimismo, el Fiduciario Sustituido se obliga, en caso de que resulte aplicable, a proporcionar al Fideicomitente, al Administrador y al Fiduciario Sustituto, toda la información y/o documentación relacionada con dichas cancelaciones y/o terminaciones de contratos y/o cuentas bancarias. -----

----- (d) Con base en lo anterior, el Fiduciario Sustituido o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, mantendrán en funcionamiento las Cuentas del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso durante el Periodo de Transición y serán responsables de la administración y operación de dichas cuentas y contratos de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, con la finalidad de que se realice el cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso o el Fiduciario Sustituto realice el proceso de apertura de las nuevas Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, según resulte aplicable, de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores. De igual forma, el Fiduciario Sustituido mantendrá abierto el contrato de intermediación bursátil que haya celebrado el Fideicomiso por el mismo plazo y transferirá, en caso de que resulte aplicable, y previa instrucción que reciba del Administrador o el Comité Técnico, la totalidad de los valores o títulos que formen parte de este a la cuenta del Fiduciario Sustituto que el Fiduciario Sustituto notifique al Fiduciario Sustituido, de acuerdo con lo establecido en el párrafo inmediato anterior. -

----- (e) Adicionalmente, el Fiduciario Sustituido llevará a cabo cualesquier avisos o trámites respectivos a través del "Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información" ("SEDI") que mantiene la "Bolsa Mexicana de Valores", Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable ("BMV"), "Bolsa Institucional de Valores", Sociedad Anónima de Capital Variable ("BIVA") y del "Sistema de Transferencia de Información de Valores" ("STIV") correspondiente a la Comisión Nacional



Bancaria y de Valores ("CNBV") que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable, incluyendo para poder llevar a cabo el canje (el "Canje de Títulos") de los títulos que amparan los Certificados (los "Títulos") ante Indeval, para que se haga constar la sustitución del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario Sustituto ante las autoridades correspondientes. En virtud de lo anterior y hasta que se realice el Canje de Títulos en términos de la legislación aplicable, será el Fiduciario Sustituido el responsable de presentar cualquier publicación, envío de información o avisos referentes al Fideicomiso ante la "CNBV", "BMV", "BIVA" e Indeval de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y una vez realizado el Canje de Títulos, (i) el Fiduciario Sustituido se obliga a llevar a cabo la cancelación de todos los usuarios del "SEDI" o de cualquier otro sistema en el que tenga facultades en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario Sustituto adquirirá plenamente estas obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Por lo anterior, el Fiduciario Sustituto queda liberado de cualquier obligación relacionada con la publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso que deban realizarse en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aquellos que realice el Fiduciario Sustituido, hasta que se realice el Canje de Títulos en los términos previstos en el presente inciso. Lo anterior en el entendido que si en un periodo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de la firma del presente Convenio, no se ha logrado ejecutar el Canje de Títulos aquí previsto, el Fiduciario Sustituido cobrará honorarios al Administrador por mensualidades anticipadas hasta en tanto se haga dicho Canje de Títulos conforme a la cotización previamente acordada entre ellos. -----

---- (f) El Fiduciario Sustituido adicionalmente entrega en este acto al Fiduciario Sustituto y al Administrador una copia de los estados de cuenta relacionados con las Cuentas del Fideicomiso que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, correspondientes a los últimos 3 (tres) meses, los cuales se agregan en copia fotostática al apéndice de este instrumento



con la letra "E" y, en su caso, posteriormente entregarán el estado de cuenta más reciente en el que se reflejen los saldos de las Cuentas del Fideicomiso así como la certificación de los saldos de las cuentas considerando la última información disponible, derivado de lo señalado en el inciso (c) anterior. En este sentido, el Administrador y el Fiduciario Sustituto tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que reciban los estados de cuenta de fecha más reciente para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes o estados de cuenta. Si cualesquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario Sustituido atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y volverá a entregar dichos estados de cuenta. En caso de que el Administrador y el Fiduciario Sustituto no proporcionen comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, los estados de cuenta se entenderán como aceptados. -----

----- **QUINTA.- EXPEDIENTES ORIGINALES Y DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.** -----

----- El Administrador mantendrá en todo momento a disposición del Fiduciario Sustituto, desde la fecha del presente instrumento para el desempeño de su cargo como Fiduciario Sustituto, de manera enunciativa pero no limitativa, copia simple de (i) el contrato en escrito privado en donde consta el Fideicomiso; (ii) los convenios modificatorios del mismo; (iii) cualquier información que, en su caso, documente la aportación o adquisición de los bienes del Patrimonio del Fideicomiso; (iv) copia de los Títulos (vigentes) que documentan los Certificados; (v) las actas en las cuales se designaron a los miembros del Comité Técnico y demás comités auxiliares del Fideicomiso; (vi) las designaciones del comité de auditoría y de prácticas, y (vii) copia simple de la cédula de identificación fiscal del Fideicomiso vigente. Asimismo, el Fiduciario Sustituido o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, conservará la información y documentación relacionada con el Contrato de Fideicomiso y el



Patrimonio del Fideicomiso por al menos diez (10) años cumpliendo con las obligaciones derivadas de los ordenamientos legales aplicables así como las políticas de la propia institución, por lo que entregará al Fiduciario Sustituto para el desempeño de su cargo como Fiduciario Sustituto, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, copia simple o certificada cuando aplique para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o la defensa del Patrimonio del Fideicomiso: de aquellos contratos, convenios, instrumentos o documentos, en relación con la operación y cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso o de cualquier documento que derive de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito emitidas por la SHCP, incluyendo copias de registros, transferencias, pagos, estados de cuenta y reportes durante el Periodo de Transición, y de toda la documentación que razonablemente pueda compartir de conformidad con sus políticas internas y se encuentre relacionada con el Fideicomiso, tales como, registros e información fiscal, contable y financiera del Fideicomiso, que ha sido generada en cumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, de los contratos accesorios y/o escrituras públicas, cartas instrucción, notificaciones, reportes, que obran en su poder relacionadas con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, y en general todos y cada uno de los documentos que el Fiduciario Sustituido mantiene en sus expedientes respecto del Fideicomiso. -----

----- El Fiduciario Sustituido es responsable por cualquier omisión en la entrega de información o documentación con la que cuente, en los términos acordados en el párrafo anterior, conforme al Fideicomiso o la legislación aplicable, y que perjudique el adecuado cumplimiento del Fiduciario Sustituto respecto de las obligaciones del Fiduciario Sustituido, derivadas del Fideicomiso desde la fecha firma del presente instrumento. -----

----- **SEXTA.- RATIFICACIÓN DE INSTRUCCIONES POR PARTE DEL ADMINISTRADOR Y COMITÉ TÉCNICO, AL FIDUCIARIO SUSTITUIDO Y**



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRAEZ

JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX



35

DESIGNACIÓN DE PERSONAS AUTORIZADAS PARA INSTRUIR AL FIDUCIARIO SUSTITUTO. -----

----- En este acto, el Administrador ratifica todas las instrucciones emitidas con anterioridad a la presente fecha de firma del presente instrumento en su carácter de Administrador, que hayan sido otorgadas al Fiduciario Sustituido en términos del Fideicomiso. -----

----- Por su parte, en este acto, el Administrador, hace entrega al Fiduciario Sustituto del formato que en copia fotostática se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "F", debidamente llenado, en virtud del cual, hace la designación de las personas autorizadas por parte del Administrador para girar las instrucciones correspondientes al Fiduciario Sustituto, incluyendo la entrega de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos. -----

----- SÉPTIMA.- PODERES. -----

----- El Fiduciario Sustituido señala que, dejara sin efecto legal alguno y se obliga a revocar los poderes otorgados por éste, en relación con el Fideicomiso, los cuales se relacionan en el documento que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "G"; incluyendo sin limitar, cualquier otro poder, mandato y/o comisión mercantil otorgado por el Fiduciario Sustituido a cualquier tercero y cuya referencia no se haya incluido en el documento antes citado. -----

----- En virtud de lo anterior, el Fiduciario Sustituto no responderá de los actos o ejercicio de los poderes que han sido o serán revocados de conformidad con la declaración realizada por el Fiduciario Sustituido, así mismo, queda liberado de cualquier responsabilidad en relación con los poderes otorgados durante la gestión del Fiduciario Sustituido y aquellos actos, que en su caso y a partir de esta fecha, lleven a cabo los apoderados en ejercicio de poderes otorgados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso y que no hayan sido referidos expresamente, revocados y de los cuales no se haya realizado la notificación correspondiente, por lo que en caso de que se cause algún daño o perjuicio al Fiduciario Sustituto, se indemnizará al Fiduciario Sustituto con cargo al Patrimonio

Colegio de
Notarios
del Estado de México



del Fideicomiso hasta donde alcance, por no haber realizado la revocación o notificaciones correspondientes de conformidad con la declaración realizada por el Fiduciario Sustituido en términos de lo previsto en la legislación aplicable, así como el Fideicomitente se compromete a sacarlo en paz y a salvo de cualquier controversia con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

----- El Fideicomitente libera en este acto al Fiduciario Sustituido de cualquier responsabilidad relacionada con los poderes otorgados durante la gestión del Fiduciario Sustituido.

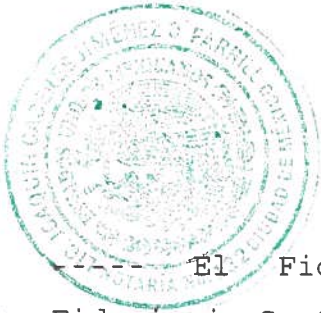
----- **OCTAVA.- OTORGAMIENTO DE NUEVOS PODERES.** -----

----- En este acto el Fiduciario Sustituto, se obliga a otorgar de conformidad con sus políticas internas, en instrumento por separado, los poderes en los términos y a las personas que previamente le instruya el Comité Técnico, o la parte que en términos del Fideicomiso esté autorizada para ello, ya sean a favor de éste o de uno o más terceros designados por el mismo, en términos de las Cláusulas Sexta, inciso (ff) y Trigésima Tercera del Fideicomiso. -----

----- **NOVENA.- COMISIONES, GASTOS Y HONORARIOS.** -----

----- El Fiduciario Sustituido manifiesta que a la fecha de celebración del presente instrumento, no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo del desempeño de su carácter como fiduciario bajo el Fideicomiso, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura que ejercitar en su contra del Fideicomitente y/o el Fideicomitente por ese concepto, otorgándoles el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto, pero reservándose cualquier acción necesaria en relación con cualesquiera impuestos, derechos o contribuciones que se le reclamen en relación con el Fideicomiso o los actos realizados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso, en cumplimiento a sus fines y en apego a las instrucciones que haya recibido por la parte facultada para ello de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. -----

----- **DÉCIMA.- NO NOVACIÓN.** -----



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

37

El Fiduciario Sustituto, como causahabiente del Fiduciario Sustituido, tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido en los términos del Fideicomiso y cualquier referencia hecha al fiduciario en dicho Fideicomiso o en cualquier documento o registro en el que se mencione al fiduciario del Fideicomiso, se entenderá hecha al Fiduciario Sustituto, más no responderá por cualquier acto derivado de la negligencia, dolo, mala fe o impericia del Fiduciario Sustituido, ni por cualquier reclamación relacionada con la actuación del Fiduciario Sustituido en contravención con los fines del Fideicomiso, en el ejercicio del exceso de sus funciones como fiduciario, su deber fiduciario o la legislación aplicable. -----

----- Con excepción de la sustitución del fiduciario que en este instrumento se formaliza, las Partes expresamente manifiestan, para todos los efectos legales a que haya lugar, que el clausulado del Fideicomiso, incluyendo, por supuesto, las modificaciones al mismo contenidas en los convenios modificatorios, subsisten en todos y cada uno de sus términos.

----- **DÉCIMA PRIMERA.- NO ENAJENACIÓN.** -----

----- El presente instrumento no constituye ni debe ser interpretado como una enajenación, en términos (i) de la fracción V (cinco romano) del artículo 14 (catorce) del Código Fiscal de la Federación y (ii) de las legislaciones fiscales locales aplicables a cada una de las ubicaciones en donde se encuentran los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por lo cual se determina que los actos consignados en el presente instrumento no son considerados como traslativos de dominio. -----

----- **DÉCIMA SEGUNDA.- FINIQUITO A FAVOR DEL FIDUCIARIO SUSTITUIDO.** -----

----- El Fideicomitente y el Administrador manifiestan y otorgan su conformidad con la actuación y la administración del Fiduciario Sustituido en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo por la administración de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, por lo que le otorgan el finiquito



más amplio que en derecho proceda respecto del legal desempeño de su encargo. No obstante lo anterior, dicho finiquito no será aplicable a cualquier reclamación, demanda, acción, causa de acción, obligación o responsabilidad que derive de lo siguiente: (i) fraude, dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario Sustituido, según sea determinado mediante sentencia firme de un tribunal competente, (ii) cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario Sustituido conforme al Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable, según sea determinado mediante sentencia firme de un tribunal competente, o (iii) cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario Sustituido conforme a este Convenio, según sea determinado mediante sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada. -----

----- En virtud de la sustitución fiduciaria pactada en el presente instrumento se establece, en términos de lo estipulado por la "LGTOC", el Fideicomitente y el Administrador ratifican y convalidan todos y cada uno de los actos realizados por el Fiduciario Sustituido que se hayan llevado a cabo en estricto apego a los fines del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones generadas por este en términos del Fideicomiso, por lo que una vez transcurrido el plazo correspondiente al Periodo de Transición, sin que el Fideicomitente y/o el Fiduciario Sustituto hayan hecho observaciones o comentarios a los estados de cuenta, el Fideicomitente y el Administrador con base en la información con la que cuenten a la fecha que corresponda, liberan o liberarán (según corresponda) al Fiduciario Sustituido y por ende a sus dependientes, funcionarios, delegados fiduciarios, asesores, apoderados, y demás empleados, de cualquier obligación o responsabilidad en que pudiera haber incurrido durante el desempeño de su cargo como fiduciario, toda vez que hasta donde es de su conocimiento lo realizó conforme a los fines del Contrato de Fideicomiso y manifiesta expresamente su conformidad con la labor desempeñada por el mismo, otorgando el finiquito que en derecho proceda, y sujeto a lo establecido en este Convenio, no reservándose derecho o acción alguna que ejercitar y obligándose a realizar



las gestiones tendientes a que se indemnice y saque en paz y a salvo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde alcance, al Fiduciario Sustituido por cualquier reclamación o controversia judicial o extrajudicial, presente o futura que pudiere surgir en su contra derivada del Contrato de Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, con motivo de la sustitución fiduciaria que en este acto se formaliza y/o de los actos jurídicos o de cualquier otra naturaleza que el Fiduciario Sustituido realizó en su gestión como fiduciario del Fideicomiso, siempre y cuando los haya realizado conforme lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en acatamiento a las instrucciones recibidas por la parte facultada para ello, salvo por cualquier caso en el cual el Fiduciario Sustituido haya actuado con negligencia, dolo, mala fe, impericia u omisión, que no haya actuado de conformidad con lo establecido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la "LGTOC", en el presente instrumento según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva o que haya desempeñado sus funciones y la administración del Fideicomiso en contra de los fines del mismo según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva. -----

----- **DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO SUSTITUIDO.** -----

----- Conforme lo establecido en el presente instrumento la celebración del presente instrumento, no libera al Fiduciario Sustituido de cualquier responsabilidad, de actos u omisiones realizados en los que haya mediado negligencia, dolo, impericia o mala fe del Fiduciario Sustituido, y esto sea así determinado así mediante sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada. -----

----- **DÉCIMA CUARTA.- HONORARIOS DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO.** --

----- El Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario Sustituto convienen que éste último recibirá por concepto de honorarios fiduciarios, las cantidades que han acordado en documento por separado, previo a la celebración de este instrumento, en el entendido que, a la fecha de suscripción del presente instrumento, se hace entrega de la cantidad



correspondiente a la aceptación del cargo a la fecha de celebración del presente instrumento y respecto del honorario de administración anual del Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomitente hace entrega en este acto al Representante Común de una copia de los honorarios fiduciarios que acordó con el Fiduciario Sustituto. -----

----- **DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.** -----

----- Para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente instrumento, las Partes señalan como sus domicilios los siguientes: -----

----- i.- FIDUCIARIO SUSTITUIDO: -----

----- "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple -----

----- Domicilio: Calzada General Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, Torre B, Piso ocho, colonia Polanco quinta Sección, Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta, Ciudad de México. -----

----- Atención: Juan Pablo Baigts Lastiri -----

----- Teléfono: "5550633900" (cinco cinco cinco cero seis tres tres nueve cero cero). -----

----- Correos electrónicos: "jbaigts@cibanco.com". -----

----- ii.- FIDUCIARIO SUSTITUTO: -----

----- "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. -----

----- Domicilio: Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, colonia Lomas de Chapultepec, código postal once mil, demarcación Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----

----- Atención: División Fiduciaria -----

----- Teléfono: "5511036600" (cinco cinco uno uno cero tres seis seis cero cero). -----

----- Correos electrónicos: -----

----- "mrangell@actinver.com.mx"; "evaldez@actinver.com.mx" "sgarciag@actinver.com.mx", "mamartinezch@actinver.com.mx" y "fiduciarioadm@actinver.com.mx". -----

----- iii.- FIDEICOMITENTE: -----

----- "Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios", Sociedad Civil.



JOAQUÍN HUMBERTO
CACERES Y FERRAEZ
JOAQUÍN CACERES
JIMENEZ O FARRILL

NOTARIAS 21 • 132 CDMX

41

----- Domicilio: Prolongación Paseo de la Reforma número mil
ciento noventa y seis, piso dieciséis, colonia Santa Fe
Cuajimalpa, demarcación Cuajimalpa de Morelos, código postal
cero cinco mil trescientos cuarenta y ocho, Ciudad de México.-----

----- Teléfonos: "5552921160" (cinco dos cinco cinco cinco dos
nueve dos uno uno seis cero). -----

----- Atención: Gabriel Ramírez Fernández y/o Mirshna Yochabel
Páez Villarreal -----

----- Correos electrónicos: "gramirez@fibrashop.mx" y/o
"ypaez@fibrashop.mx" -----

----- iv.- REPRESENTANTE COMÚN: -----

----- "Monex Casa de Bolsa", Sociedad Anónima de Capital
Variable, Monex Grupo Financiero. -----

----- Domicilio: Paseo de la Reforma número doscientos ochenta
y cuatro, piso nueve, colonia Juárez, demarcación Cuauhtémoc,
C.P. 06600, Ciudad de México. -----

----- Teléfono: "5552300060" (cinco cinco cinco dos tres cero
cero cero seis cero), "5552310161" (cinco cinco cinco dos tres
uno cero uno seis uno) y/o "5552310345" (cinco cinco cinco dos
tres uno cero tres cuatro cinco). -----

----- Atención: Claudia Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez
y/o Lileni Zárate Ramírez. -----

----- Correos electrónicos: "czermeno@monex.com.mx",
"altapia@monex.com.mx" y/o "lzaraterl@monex.com.mx". -----

----- v.- ADMINISTRADOR: -----

----- "Fibra Shop Administración", Sociedad Civil. -----

----- Domicilio: Prolongación Paseo de la Reforma número mil
ciento noventa y seis, piso dieciséis, colonia Santa Fe
Cuajimalpa, demarcación Cuajimalpa de Morelos, código postal
cero cinco mil trescientos cuarenta y ocho, Ciudad de México.-----

----- Teléfonos: "5552921160" (cinco dos cinco cinco cinco dos
nueve dos uno uno seis cero). -----

----- Atención: Gabriel Ramírez Fernández y/o Mirshna Yochabel
Páez Villarreal. -----

----- Correos electrónicos: "gramirez@fibrashop.mx" y/o
"ypaez@fibrashop.mx". -----



----- Cuando alguna de las Partes cambie de domicilio, deberá de informarlo por escrito a las demás, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que ocurra dicha modificación, a fin de que cualquier notificación derivada del presente instrumento, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, a partir del día hábil siguiente a aquel en que el destinatario reciba la comunicación de que se trate, en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio registrado por la otra Parte. -----

----- **DÉCIMA SEXTA.- CAUSAHABIENCIA.** -----

----- Por virtud de los actos contenidos en el presente instrumento, se hace constar que el Fiduciario Sustituto se convierte en causahabiente de todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido, con respecto al Fideicomiso, por lo cual tendrá todos los derechos y obligaciones que dicha causahabencia le otorga. -----

----- De conformidad con lo términos del presente instrumento, se hace constar que el Fiduciario Sustituto se convierte en causahabiente de todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido, con respecto al Fideicomiso, por lo cual tendrá todos los derechos y obligaciones que dicha causahabencia le otorga. Sin embargo, las Partes reconocen que el Fiduciario Sustituto bajo ningún supuesto responderá por cualquier acto ejecutado por el Fiduciario Sustituido previamente a la celebración del presente instrumento, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, todos aquellos actos ejecutados por el Fiduciario Sustituido en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, a la naturaleza de este último, en cumplimiento a los actos que le fueron instruidos por la parte facultada para ello y/o los documentos adicionales que haya suscrito en ejecución de los fines del Fideicomiso. -----

----- Por su parte, en este acto las Partes reconocen que bajo ningún supuesto, el Fiduciario Sustituto responderá, ni será causahabiente de las obligaciones pecuniarias y/o de responsabilidad institucional, que lleguen a derivarse de las omisiones y/o los actos ejecutados por el Fiduciario Sustituido



previamente a la celebración del presente instrumento en los que se lleque a determinar que el Fiduciario Sustituido actuó con negligencia, dolo, mala fe o impericia, ni por cualquier reclamación relacionada con la actuación del Fiduciario Sustituido desde la constitución del Contrato de Fideicomiso a la fecha de celebración del presente instrumento, en contravención con los fines del Fideicomiso, excediéndose en sus facultades, en incumplimiento a su deber fiduciario, a la legislación aplicable o a las obligaciones pactadas bajo el presente instrumento que le corresponden al Fiduciario Sustituido. -----

----- **DÉCIMA SÉPTIMA.- MODIFICACIONES REQUERIDAS POR EL FIDUCIARIO SUSTITUTO.** -----

----- Las Partes reconocen expresamente que el Fiduciario Sustituto tendrá el derecho de solicitar al Fideicomitente y al Administrador realizar adiciones, re-expresar o de cualquier forma modificar el contenido del Contrato de Fideicomiso y los Documentos del Fideicomiso principalmente en cuanto al contenido y alcance de sus obligaciones para reflejar sus políticas internas, y el Fideicomitente y el Administrador se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para presentar el trámite ante las autoridades correspondientes dentro de un plazo de 6 (seis) meses contados a partir de la celebración del presente instrumento, prorrogable a satisfacción del Fiduciario Sustituto para obtener las aprobaciones necesarias y, en su caso, realizar dichas modificaciones; en el entendido que, la omisión de dichas modificaciones dará la facultad al Fiduciario Sustituto de renunciar a su encargo por considerarse causa grave, sin responsabilidad ni costo alguno a su cargo. El Fideicomitente y al Administrador reconocen que en tanto no se lleven las modificaciones a efecto de que sus políticas y sistemas disponibles, sean razonablemente compatibles con las obligaciones del Fideicomiso, las obligaciones del Fideicomiso aplicarán mutatis mutandis para cumplir razonablemente con sus obligaciones. -----

----- **DÉCIMA OCTAVA. AVISO DE PRIVACIDAD DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO.** -----



----- El Fiduciario Sustituto en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales, por este conducto comunica a las Partes del presente instrumento el aviso de privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Fiduciario, (el "Aviso de Privacidad"), respecto del tratamiento de Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares ("LFPDPPP"). -----

----- Las Partes otorgan al Fiduciario Sustituto su consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales a través de su firma autógrafa en el presente instrumento, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar la identidad del Fideicomitente, de los Fideicomisarios, de los miembros del Comité Técnico y de las Personas autorizadas y relacionadas al amparo del Fideicomiso y el presente instrumento, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo ciento quince de la "LIC", con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones de las Partes del presente instrumento. -----

----- Asimismo, el Fiduciario otorga a las Partes del presente instrumento, opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos personales, mediante los procedimientos de ejercicio de "Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición" ("Derechos ARCO") respecto del tratamiento de los datos personales. Las Partes del presente instrumento podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento acceso a los Derechos ARCO, respecto de los datos personales que le conciernen mediante escrito dirigido al Fiduciario Sustituto, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO, respecto de sus datos



JOAQUÍN HUMBERTO
CACERES Y FERRAEZ

JOAQUÍN CACERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX



45

personales. El Fiduciario Sustituto, una vez que reciba la solicitud por escrito, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles, contados desde la fecha en que recibió la solicitud, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante, dentro de un plazo de 15 (quince) días hábiles. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Fiduciario Sustituto, podrá negar el acceso a los datos personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de estos, en los supuestos establecidos en la "LFPDPPP". -----

----- El Fiduciario Sustituto podrá modificar, actualizar, extender o de cualquier otra forma cambiar el contenido y alcance su Aviso de Privacidad, en cualquier momento y bajo su completa discreción. En tales casos, el Fiduciario Sustituto comunicará dichos cambios a través de la siguiente dirección: "www.actinver.com". -----

----- **DÉCIMA NOVENA.- REGISTRO ANTE EL REGISTRO ÚNICO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS.** -----

----- En caso de ser necesario y/o aplicar, las partes acuerdan registrar el presente instrumento en el Registro único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio de la Secretaría de Economía ("RUG"), en términos del artículo trescientos ochenta y nueve de la "LGTOC", así como otorgar los instrumentos y realizar los trámites necesarios para inscribir al Fiduciario Sustituto como titular ante los Registros Públicos de la Propiedad de las entidades federativas en que se encuentren ubicados los inmuebles que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes acuerdan llevar a cabo todos los actos necesarios para permitir que el Fiduciario Sustituto lleve a cabo los procesos para dichos registros, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, y



cuyo costo será cubierto con cargo a los recursos monetarios existentes inmediatamente disponibles en las cuentas bancarias del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- **VIGÉSIMA.- EXIGIBILIDAD DE LAS CLÁUSULAS.** -----

----- En el supuesto que un tribunal de jurisdicción competente considerara que una o más de las Cláusulas que forman parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, el tribunal deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas Cláusulas. En el supuesto de que una o más Cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las Cláusulas restantes. -----

----- **VIGÉSIMA PRIMERA.- ENCABEZADOS Y TÍTULOS.** -----

----- Los encabezados y títulos contenidos en el presente instrumento se han utilizado por conveniencia, brevedad y para fácil identificación de cláusulas y términos. En ningún momento se entenderá que dichos encabezados o títulos limitan o alteran el acuerdo de las Partes contenido en el clausulado del presente instrumento. -----

----- **VIGÉSIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -----

----- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de los derechos y obligaciones del Fideicomiso y del presente instrumento, las Partes expresa e irrevocablemente se someten a las leyes aplicables y jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros. -----

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

----- I.- Los señores **JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI** y **JAIME GERARDO RÍOS GARCÍA**, acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la institución que representan y su carácter de delegados Fiduciarios de la misma, con copia certificada de la escritura número doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro, otorgada ante el señor licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría ciento veintiuno de



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRAEZ
JOAQUÍN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARIAS 21 • 132 CDMX

47

esta Ciudad, lo que consta en la certificación que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra **"H"**. -----

----- Los mismos señores JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI y JAIME GERARDO RÍOS GARCÍA, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha; así como el cargo con el que comparecen, quienes protestan la vigencia del mismo. -----

----- Asimismo, declara que su representada no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. -----

----- II.- Los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **DAVID LEÓN GARCÍA**, acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la institución que representan y su carácter de delegados Fiduciarios de la misma, con copia certificada de la escritura número seis mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha dos de mayo del año dos mil veintitrés, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la notaría uno del Distrito Notarial del estado de Guerrero, lo que consta en la certificación que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra **"I"**. -----

----- Los mismos señores MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y DAVID LEÓN GARCÍA, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha; así como el cargo con el que comparecen, quienes protestan la vigencia del mismo. -----

----- Asimismo, declara que su representada no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. -----

----- III.- El señor **SALVADOR CAYÓN CEBALLOS**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de la sociedad que representa y su carácter de apoderado de la misma,



con copia certificada de la escritura número trece mil doscientos ochenta y tres, de fecha catorce de junio del año dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alberto Casas Razo, titular de la notaría sesenta de Irapuato, estado de Guanajuato, lo que consta en la certificación que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "J". ---

----- El mismo señor SALVADOR CAYÓN CEBALLOS, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostenta y por la que actúa se encuentra vigente, ya que no le ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. -----

----- Asimismo, declara que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. -----

----- IV.- La señora **LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de la sociedad que representa y su carácter de apoderado de la misma, con copia de la escritura número cuarenta y ocho mil ciento sesenta y uno, de fecha dieciocho de febrero del año dos mil veinticinco, otorgada ante el señor licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría ochenta y tres de esta Ciudad, lo que consta en la certificación que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "K". -----

----- La misma señora **LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES**, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostenta y por la que actúa se encuentra vigente, ya que no le ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha.

----- Asimismo, declara que su representada no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. -----

----- V.- El señor **GABRIEL RAMÍREZ FERNÁNDEZ**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de la sociedad que representa y su carácter de apoderado de la misma, con copia certificada de la escritura número noventa y cinco mil ciento sesenta y seis, de fecha dos de julio del año dos



49

mil trece, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de esta Ciudad, lo que consta en la certificación que se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "L" -----

----- El mismo señor GABRIEL RAMÍREZ FERNÁNDEZ, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostenta y por la que actúa se encuentra vigente, ya que no le ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. -----

----- Asimismo, declara que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. -----

----- YO, EL NOTARIO, DOY FE: -----

----- I.- Que con fundamento en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en este protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, actúan indistintamente por convenio de asociación, los señores licenciados JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ y JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O' FARRILL. -----

----- II.- Que previamente ante los comparecientes me identifique como notario de esta Ciudad. -----

----- III.- Que tuve a la vista los documentos originales presentados por los comparecientes relacionados en la presente escritura y de que no tengo indicio alguno de su falsedad. ----

----- IV.- Que me aseguré de la identidad de los comparecientes a quienes considero con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura, ya que no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, quienes por sus generales manifestaron ser: -----

----- El señor JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI, mexicano, originario de Ciudad, donde nació el día cuatro de abril del año mil novecientos setenta y cinco, soltero, funcionario bancario, con domicilio en Calzada General Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, Torre B, piso ocho, colonia Polanco Quinta Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta, en esta Ciudad, con Registro Federal de



Contribuyentes "BALJ SIETE CINCO CERO CUATRO CERO CUATRO OCHO X CINCO", con Clave Única de Registro de Población "BALJ SIETE CINCO CERO CUATRO CERO CUATRO HDFGSN CERO SEIS", quien se identifica con pasaporte mexicano, número N cero nueve seis tres tres siete nueve ocho, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Álvaro Obregón-Cuajimalpa, con fecha de expedición el día tres de julio del año dos mil veintitrés y fecha de caducidad el día tres de julio del año dos mil treinta y tres.-

----- El señor licenciado **JAIME GERARDO RIOS GARCIA**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día veinte de diciembre de mil novecientos setenta y seis, casado, funcionario bancario, con el mismo domicilio que el compareciente anterior, con Clave Única de Registro de Población "RIGJ SIETE SEIS UNO DOS DOS CERO HDFSRM CERO NUEVE", quien se identifica con pasaporte mexicano, número N cero nueve tres cuatro ocho cero uno dos, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha de expedición el día diecinueve de julio del año dos mil veintitrés y fecha de caducidad el día diecinueve de julio del año dos mil veintiséis.-

----- Y manifiestas que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es "BNY CERO OCHO CERO DOS CERO SEIS UR NUEVE", con domicilio fiscal en Calzada General Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, colonia Polanco Quinta Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta, en esta Ciudad. -----

----- El señor **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, colonia Lomas de Chapultepec, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO LLA", con Clave Única de Registro de Población "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO HDFNSR CERO CUATRO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía número dos cero tres uno cero dos cuatro siete ocho tres, expedida por el Instituto Nacional Electoral. -

----- El señor **DAVID LEÓN GARCÍA**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día tres de septiembre de mil novecientos



JOAQUÍN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRAZ
JOAQUÍN CACERES
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

51

ochenta y cinco, soltero, funcionario bancario, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, con Registro Federal de Contribuyentes "LEGD OCHO CINCO CERO NUEVE CERO TRES NUEVE V SIETE", con Clave Única de Registro de Población "LEGD OCHO CINCO CERO NUEVE CERO TRES HDFNRV CERO CERO", quien se identifica con pasaporte mexicano, número G dos cero dos siete nueve cero uno cuatro, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Cuajimalpa, con fecha de expedición el día trece de abril del año dos mil dieciséis y fecha de caducidad el día trece de abril del año dos mil veintiséis. -----

----- Y manifiestas que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es "PBI CERO SEIS UNO UNO UNO CINCO SC SEIS", con domicilio fiscal en Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, colonia Lomas de Chapultepec, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad. -----

----- El señor **SALVADOR CAYÓN CEBALLOS**, mexicano, originario de Irapuato, estado de Guanajuato, donde nació el día veintisiete de junio de mil novecientos setenta, casado, contador público, con domicilio en Prolongación Paseo de la Reforma número mil ciento noventa y seis, en la colonia Santa Fe, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero mil doscientos diecinueve, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "CACS SIETE CERO CERO SEIS DOS SIETE SEIS TRES A", con Clave Única de Registro de Población "CACS SIETE CERO CERO SEIS DOS SIETE HGTYBL CERO CERO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos dos cinco cuatro dos dos nueve seis siete nueve, expedida por Instituto Nacional Electoral. -----

----- Y manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es "FSP UNO TRES CERO CINCO DOS NUEVE NUEVE J CINCO" y domicilio fiscal en Prolongación Paseo de la Reforma número mil ciento noventa y seis, en la colonia Santa Fe, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero mil doscientos diecinueve, en esta Ciudad. -----

----- La señora **LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES**, mexicana, originaria de esta Ciudad, donde nació el día catorce de enero de mil novecientos noventa, soltera, licenciada en derecho, con domicilio en Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, piso nueve, colonia Juárez, demarcación Cuauhtémoc, código postal seis mil seiscientos, en esta Ciudad, con Registro Federal de



Contribuyentes "AECL NUEVE CERO CERO UNO UNO CUATRO DOS W CINCO", con Clave Única de Registro de Población "AECL NUEVE CERO CERO UNO UNO CUATRO MDRZR CERO SIETE", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número dos uno tres nueve ocho dos sies nueve ocho seis, expedida por Instituto Nacional Electoral. -----

----- Y manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es "MCB OCHO SEIS CERO TRES UNO TRES CD SEIS" y domicilio fiscal en Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, piso quince, colonia Juárez, demarcación Cuauhtémoc, código postal seis mil seiscientos, en esta Ciudad. -----

----- El señor **GABRIEL RAMÍREZ FERNÁNDEZ**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día trece de septiembre de mil novecientos setenta, casado, actuario, con domicilio en Prolongación Paseo de la Reforma número mil ciento noventa y seis, en la colonia Santa Fe, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero mil doscientos diecinueve, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "RAFG SIETE CERO CERO NUEVE UNO TRES PY NUEVE", con Clave Única de Registro de Población "RAFG SIETE CERO CERO NUEVE UNO TRES HDFMRB CERO CERO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número uno cuatro siete siete cero dos siete tres tres ocho, expedida por el Instituto Nacional Electoral. -----

----- Y manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es "FSA UNO TRES CERO SIETE CERO TRES FT CUATRO" y domicilio fiscal en Prolongación Paseo de la Reforma número mil ciento noventa y seis, en la colonia Santa Fe, demarcación territorial Cuajimalpa de Morelos, código postal cero mil doscientos diecinueve, en esta Ciudad. -----

----- Copia de las identificaciones oficiales antes relacionadas se agregan al apéndice de este instrumento con la letra **"M"**. ---

----- V.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, expliqué a los comparecientes que sus datos personales se utilizarán exclusivamente para el otorgamiento de este instrumento y los avisos y declaraciones que deban realizarse en términos de Ley, como se consigna en el aviso de privacidad que fue puesto a su disposición y que manifiestan conocer. -----

----- VI.- Que los comparecientes declaran que actúan bajo protesta de decir verdad y que fueron enterados por el suscrito



notario de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad en los términos del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México. -----

----- VII.- Que los comparecientes me informan que saben y pueden leer y que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento y asimismo del derecho de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario. -----

----- VIII.- Que les leí a los comparecientes el presente instrumento y les expliqué el valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido por así haberlos ilustrado, quienes manifestaron su conformidad y comprensión plena y firman en comprobación hoy día de su fecha. -----

----- AUTORIZO definitivamente en esta misma Ciudad y en la fecha antes indicada. DOY FE. -----

----- MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA.- DAVID LEÓN GARCÍA.- LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARE.- SALVADOR CAYÓN CEBALLOS.- GABRIEL RAMÍREZ FERNÁNDEZ.- JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI.- JAIME GERARDO RÍOS GARCÍA.- Rúbricas.-----

----- JOAQUÍN CACERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma). -----

----- El sello de autorizar. -----

----- Se expide este PRIMER TESTIMONIO, para las sociedades denominadas "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00854 (F diagonal cero cero ocho cinco cuatro), "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, "FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS" SOCIEDAD CIVIL, "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO y "FIBRA SHOP ADMINISTRACIÓN", SOCIEDAD CIVIL, a título de INTERESADAS, va en veintisiete hojas útiles.- DOY FE.- En la Ciudad de México, a veintitrés de julio del año dos mil veinticinco.-----



Anexo “E”

Certificación de las resoluciones unánimes adoptadas por el Comité Técnico del Fideicomiso, de fecha 30 de junio de 2025 y 3 de julio de 2025.

CERTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES TOMADAS FUERA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/00854 CELEBRADAS CON FECHA 30 DE JUNIO DE 2025

En mi carácter de delegado especial de las resoluciones unánimes tomadas fuera de sesión (en lo sucesivo la “**Sesión**”), del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado con el número F/00854 (en lo sucesivo, indistintamente “**Fibra Shop**”, el “**Fideicomiso**” o la “**Fibra**”), así como en mi carácter de Secretario Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso, certifico que el día 30 de junio del 2025, se reunieron los miembros de dicho comité, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Décima, Sección 10.02, inciso (e) del Fideicomiso a efecto de tratar, discutir y resolver los asuntos correspondientes.

En la Sesión se tomaron las siguientes:

PRIMERA

“Se resuelve aprobar la remoción de CIBanco como fiduciario del Fideicomiso, y se autoriza al Administrador para que realice los actos necesarios o convenientes para la identificación de un fiduciario sustituto para el Fideicomiso que cumpla con los requisitos establecidos en la Sección 20.01 inciso (i) del Contrato de Fideicomiso, es decir, que sea una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes al Fideicomiso, a juicio del Comité Técnico, y que no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Administrador, el Asesor y el Representante Común.”

SEGUNDA

“Se resuelve aprobar la realización de todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para que el Administrador efectúe los actos previstos en la Resolución Primera anterior, incluyendo sin limitar, obtener cotizaciones y negociar términos y condiciones con los posibles fiduciarios sustitutos, en el entendido que la designación del fiduciario sustituto del Fideicomiso deberá ser aprobada por una nueva resolución del Comité Técnico.”

TERCERA

“Se resuelve aprobar que, en términos de la Sección 20.01 inciso (iv) del Contrato de Fideicomiso, la remoción de CIBanco como fiduciario del Fideicomiso surta efectos una vez que el fiduciario sustituto designado por el Comité Técnico haya entrado en funciones.”

CUARTA

“Se resuelve designar a los señores Salvador Cayón Ceballos, Gabriel Ramírez Fernández, Mirshna Yochabel Páez Villarreal y Oscar Daniel Pérez Gúitrón y para que, conjunta o individualmente, lleven a cabo todos los actos necesarios para el debido cumplimiento y ejecución de cada una de las Resoluciones adoptadas y confirmadas mediante la presente.”

Una vez levantada la Sesión y redactada el acta correspondiente, fue circulada a las personas que intervinieron en la Sesión, por lo que ese acto confirmó por escrito las resoluciones adoptadas por unanimidad fuera de sesión de Comité Técnico, las cuales tendrán la misma validez y efectos que si se hubieren adoptado mediante sesión de Comité Técnico

Ciudad de México, a 30 de junio de 2025.

Atentamente

Mirshna Yochabel Páez Villarreal
Secretaria Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso
y Delegado Especial de la Sesión

CERTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES TOMADAS FUERA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/00854 CELEBRADAS CON FECHA 03 DE JULIO DE 2025

En mi carácter de delegado especial de las resoluciones unánimes tomadas fuera de sesión (en lo sucesivo la “Sesión”), del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado con el número F/00854 (en lo sucesivo, indistintamente “Fibra Shop”, el “Fideicomiso” o la “Fibra”), así como en mi carácter de Secretario Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso, certifico que el día 03 de julio del 2025, se reunieron los miembros de dicho comité, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Décima, Sección 10.02, inciso (e) del Fideicomiso a efecto de tratar, discutir y resolver los asuntos correspondientes.

En la Sesión se tomaron las siguientes:

“

RESOLUCIONES

PRIMERA

“Se resuelve aprobar la designación de Banco ACTINVER, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Fiduciario Sustituto”), para que el Fiduciario Sustituto asuma el cargo de fiduciario del Fideicomiso, en sustitución de CIBanco (la “Sustitución del Fiduciario”), en los términos del convenio o cualquier otro acto mediante el cual se acuerde y efectúe la Sustitución del Fiduciario; *en el entendido que*, a juicio del Comité Técnico, el Fiduciario Sustituto satisface los requisitos establecidos en la Sección 20.01 inciso (i) del Contrato de Fideicomiso, es decir, es una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes al Fideicomiso, a juicio del Comité Técnico, y que ha manifestado al Comité Técnico no tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Administrador, el Asesor y el Representante Común.”

SEGUNDA

“Se resuelve aprobar la realización de todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para que el Fiduciario Sustituto asuma el cargo de Fiduciario, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, la celebración de los convenios necesarios para llevar a cabo la Sustitución del Fiduciario, incluyendo la suscripción de los nuevos títulos que amparen los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo del Fideicomiso y sus respectivos canjes y depósitos en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., los trámites de actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo del Fideicomiso en el Registro Nacional de Valores, convocar a cualesquier asambleas de tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios o certificados bursátiles fiduciarios requeridos para aprobar la actualización de inscripción correspondiente y, en general, la suscripción de todos los convenios, contratos, documentos e instrumentos, la ejecución de todos los trámites, publicaciones y avisos relacionados, y la obtención de cualesquier autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, según resulten necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento y efecto a las presentes Resoluciones.”

TERCERA

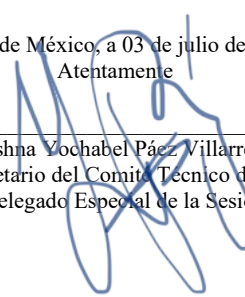
“Se resuelve designar a los señores Salvador Cayón Ceballos, Gabriel Ramírez Fernández, Mirshna Yochabel Páez Villarreal y Oscar Daniel Pérez Güitrón y para que, conjunta o individualmente, lleven a cabo todos los actos necesarios para el debido cumplimiento y ejecución de cada una de las Resoluciones adoptadas y confirmadas mediante la presente, incluyendo la negociación, celebración, suscripción y firma de todos y cada uno de los documentos que sean necesarios y/o convenientes para la determinación de los términos de la contratación y designación del nuevo fiduciario del Fideicomiso, de conformidad con los lineamientos y disposiciones de la Cláusula Vigésima del Contrato Fideicomiso.”

”

Una vez levantada la Sesión y redactada el acta correspondiente, fue circulada a las personas que intervinieron en la Sesión, por lo que ese acto confirmó por escrito las resoluciones adoptadas por unanimidad fuera de sesión de Comité Técnico, las cuales tendrán la misma validez y efectos que si se hubieren adoptado mediante sesión de Comité Técnico

Ciudad de México, a 03 de julio de 2025.

Atentamente


Mirshna Yochabel Páez Villarreal
Secretaria Propietario del Comité Técnico del Fideicomiso
y Delegado Especial de la Sesión

Anexo “F”

Certificación del acta de la Asamblea de Tenedores.



CERTIFICACIÓN

Mirshna Yochabel Páez Villarreal, en mi carácter de Delegado Especial de la Asamblea ordinaria y extraordinaria de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra “FSHOP 13” (los “CBFIs”), celebrada el 12 de agosto de 2025 (la “Asamblea de Tenedores”), así como en mi carácter de Secretario del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado con el número 6206 (antes F/00854, el “Contrato de Fideicomiso”), en este acto, certifico que, mediante la Asamblea de Tenedores, en la cual se encontraban representados el 89.92% (ochenta y nueve punto noventa y dos por ciento) del total de los CBFIs en circulación, se resolvió aprobar, mediante el voto favorable de CBFIs que representan el 93.09% (noventa y tres punto cero nueve por ciento) de los CBFIs presentes en dicha Asamblea de Tenedores, entre otros, la modificación a los Documentos de Emisión (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) para sustituir cualquier referencia a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario y/o Emisor, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como nuevo fiduciario del Fideicomiso, así como la actualización de inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores administrado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Al efecto, certifico que la siguiente transcripción es un extracto literal de la resolución adoptada mediante la Asamblea de Tenedores:

[Inicio de la transcripción]

“ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “FSHOP 13”

12 de agosto de 2025

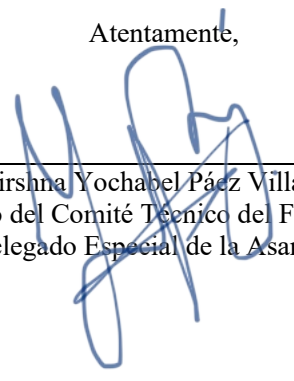
“PRIMERO. *Se aprueba modificar el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de Emisión que resulten aplicables y, según sea necesario y/o conveniente, con el objeto de, entre otros, sustituir cualesquier referencia a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario y/o Emisor, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como llevar a cabo cualesquier actos y trámites que resulten aplicables o necesarios para actualizar la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores.”*

[Fin de la transcripción]

Se expide la presente certificación para todos los efectos legales a que haya lugar.

Ciudad de México, a 15 de agosto de 2025.

Atentamente,



Mirshna Yochabel Páez Villarreal
Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso y
Delegado Especial de la Asamblea

Anexo “G”

Instrucción del delegado especial de la Asamblea de Tenedores, de fecha 20 de agosto de 2025, mediante la cual se instruye al Fiduciario Sustituto celebrar el Sexto Convenio Modificatorio (sin anexos).

Ciudad de México, a 20 de agosto de 2025.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver
Montes Urales 620 Piso I
Lomas de Chapultepec 4ª Sección
Alcaldía Miguel Hidalgo
CDMX, México, CP 11000.
Atención: División Fiduciaria (Fideicomiso No. 6206)

**Ref: Instrucción celebración convenio modificatorio
al Fideicomiso.**

Estimados:

Hago referencia a: (i) El Contrato de Fideicomiso Emisor número F/00854 (ahora Fideicomiso Irrevocable número 6206) ("**FSHOP**" y/o "**Contrato de Fideicomiso**"), celebrado mediante escritura pública número 39,222 de fecha 21 de junio de 2013 modificado mediante primer convenio modificatorio, protocolizado mediante escritura pública número 39,419 de fecha 19 de julio de 2013, un segundo convenio modificatorio protocolizado mediante escritura pública número 174,599 de fecha 26 de septiembre de 2014, un tercer convenio modificatorio protocolizado mediante escritura pública número 183,464 de fecha 12 de mayo de 2016, un cuarto convenio modificatorio protocolizado mediante escritura pública número 201,263 de fecha 27 de abril de 2020 y mediante un quinto convenio modificatorio protocolizado mediante escritura pública número 205,270 de fecha 23 de junio de 2021, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C. (antes Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.), en su carácter de Fideicomitente y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común; (ii) las resoluciones unánimes tomadas fuera de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso celebradas con fecha 30 de junio de 2025 (las "**RUA's 1**") , en la cual se aprobó, entre otras cosas, la remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso; y (iii) las resoluciones unánimes tomadas fuera de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso celebradas con fecha 03 de julio de 2025 (las "**RUA's 2**") , en la cual se aprobó, entre otras cosas, la designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso; (iv) Convenio de Sustitución Fiduciaria de fecha 21 de julio de 2025 al contrato de fideicomiso irrevocable F/00854 celebrado entre: (i) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario como fiduciario sustituido (el "**Fiduciario Sustituido**"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como fiduciario sustituto (el "**Fiduciario Sustituto**"); (iii) Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., en su carácter de fideicomitente inicial del Fideicomiso; (iv) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores, en virtud del cual, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero adquirió el carácter de fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso, y a este último, le fue asignado el número de identificación interna No. 6206 (el "**Contrato de Fideicomiso**") y (v) Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FSHOP13", de fecha 12 de agosto de 2025, donde entre otras cosas, se aprobó la modificación al contrato de fideicomiso (la "**Asamblea de Tenedores**"), acta que se agrega a la presente como "**Anexo A**".

Los términos capitalizados en la presente carta instrucción que no sean definidos expresamente, tendrán los significados que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

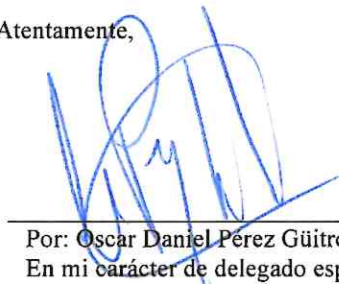
El que suscribe, en mi carácter de delegado especial de la Asamblea de Tenedores, instruye al Fiduciario para:

1. Celebre el sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso en términos similares al proyecto adjunto a la presente como Anexo B.
2. Comparezca ante el notario publico que se designe para protocolizar dicho acto.

El Administrador manifiesta que: (i) fuera de la instrucción presente y el Acta, cuenta con facultades suficientes y necesarias, así como las aprobaciones suficientes en términos de Contrato de Fideicomiso, para instruir al Fiduciario y éste no requiere aprobación, anuencia o documento adicional alguno para ejecutar dichos actos; (ii) ha cumplido en conjunto con sus propios asesores con el estudio y análisis de los actos y documentos por la presente instruidos al Fiduciario, sin la intervención del Fiduciario, incluyendo sin limitar en materia legal, fiscal, comercial, financiera y ambiental, (iii) los actos que por la presente instruye al Fiduciario son consistentes y no contravienen lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, sus aprobaciones y autorizaciones, ni cualquier otro contrato del que el Fiduciario (o fiduciario sustituido) en dicha calidad respecto del Contrato de Fideicomiso, sea parte, (iv) se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones al amparo de su contrato de administración y el Contrato de Fideicomiso, en el entendido que los actos relacionados en la presente son en cumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso. Reconoce que conduce con verdad, y es responsable por lo manifestado en la presente. Derivado de lo anterior el Administrador en este acto libera al Fiduciario por su actuación y se obliga, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución, a sacar en paz y a salvo y a indemnizar al Fiduciario, sus afiliadas y subsidiarias de Grupo Financiero Actinver y Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, accionistas y empleados de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en o con relación a la realización de los actos llevados a cabo en ejecución de las instrucciones que recibe en términos de la presente Carta de Instrucción, reconociendo que bajo ninguna circunstancia asumirán responsabilidad personal alguna, ni con sus patrimonios personales, por los actos que ejecuten en acatamiento a la presente.

Asimismo, en este acto se le libera de cualquier responsabilidad en la que incurra por los actos ejecutados en cumplimiento a lo dispuesto en la presente instrucción.

Atentamente,



Por: Oscar Daniel Pérez Güitrón
En mi carácter de delegado especial de la
Asamblea de Tenedores.

Anexo “H”

Sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

SEXTO CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2025 (el “Convenio”) **AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 6206** celebrado entre (i) Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., en su carácter de Fideicomitente, representado en este acto por el señor Salvador Cayón Ceballos (el “Fideicomitente Inicial”), y (ii) Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario representado en este acto por sus delegados fiduciarios, los señores Mauricio Rangel Laisequilla y David León García (el “Fiduciario”), (iii) con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, representado en este acto por su apoderada la Licenciada Laura Angélica Arteaga Cázares, (el “Representante Común” y conjuntamente con el Fideicomitente Inicial y el Fiduciario, las “Partes”), de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Por instrumento número 39,222 de fecha 21 de junio de 2013, otorgado ante el licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública 218 de la Ciudad de México, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00854 (actualmente 6206) (según ha sido modificado y/o reexpresado de a esta fecha mediante el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio (según dichos términos se definen más adelante) el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el “Fideicomiso”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, “CIBanco”), como fiduciario, y Deutsche Bank Mexico, S.A., Institución de Banca Múltiple (“Deutsche Bank”), como representante común.

SEGUNDO. Por instrumento número 39,419 de fecha 19 de julio de 2013, otorgado ante el licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría pública 201 de la Ciudad de México, se hizo constar el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Primer Convenio Modificatorio”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco y Deutsche Bank, como representante común.

TERCERO. Por instrumento número 174,599 de fecha 26 de septiembre de 2014, otorgado ante el licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Segundo Convenio Modificatorio”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco y Deutsche Bank, como representante común.

CUARTO. Por instrumento número 183,464, de fecha 12 de mayo de 2016, otorgado ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Tercer Convenio Modificatorio”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco y Deutsche Bank, como representante común.

QUINTO. Por instrumento número 201,263 de fecha 27 de abril de 2020, otorgado ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Cuarto Convenio Modificatorio”) que

celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco y Deutsche Bank, como representante común sustituido y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común sustituto.

SEXTO. Por instrumento número 205,270 de fecha 23 de junio de 2021, otorgado ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Quinto Convenio Modificatorio”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común sustituto.

SÉPTIMO. Por instrumento número 169,716 de fecha 21 de julio de 2025, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farril, titular de la notaría pública 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número 21, se hizo constar el convenio de sustitución fiduciaria que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco, como fiduciario sustituido, el Fiduciario, como fiduciario sustituto, y el Representante Común, con la comparecencia del Administrador, cuyo Anexo B, fue rectificado mediante escritura 169,962 de fecha 18 de agosto de 2025 otorgada ante el mismo notario que el convenio de sustitución fiduciaria.

OCTAVO. Con fecha 12 de agosto de 2025, se celebró una asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores (la “Asamblea”), mediante la cual, en los asuntos de la asamblea ordinaria, se resolvió, entre otros temas, autorizar la modificación del Contrato de Fideicomiso en los términos previstos en el presente e instruir la celebración del presente Convenio. Una copia del acta de la Asamblea se adjunta al presente Convenio como Anexo “A”.

NOVENO. Con fecha 20 de agosto de 2025, el Fiduciario recibió por parte del Administrador, carta instrucción (la “Carta Instrucción”), para que el Fiduciario llevara a cabo, en los términos aquí establecidos y lo aprobado por la Asamblea, la celebración del presente Convenio, instrucción que el Administrador ratifica en su totalidad. Una copia de la Carta Instrucción se adjunta al presente Convenio como Anexo “B”.

DECLARACIONES

I. Declara el Fideicomitente Inicial, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad civil debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”), plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio.

(b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra de conformidad con sus respectivos términos.

(d) Es su deseo celebrar el presente Convenio en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

(e) El Fiduciario le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web www.actinver.com, y por su parte, consiente y admite el tratamiento de sus datos en dichos términos, hasta en tanto no manifieste su oposición.

(f) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, plenamente facultada conforme a sus estatutos sociales y por la legislación aplicable para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(b) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere (i) ha sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ello; (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes del Fiduciario y exigibles en su contra de conformidad con sus términos; y (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable.

(d) Comparece a la celebración del presente Convenio en cumplimiento de la Carta Instrucción y de las resoluciones adoptadas en la Asamblea.

(e) Es su deseo celebrar el presente Convenio en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

(f) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

III. Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV.

(b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios, en su caso, y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o

cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Comparece a la celebración del presente Convenio Modificatorio en cumplimiento y por instrucciones de la asamblea de tenedores referida en el antecedente Octavo.

(e) El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web www.actinver.com.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes convienen en obligarse conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Convenio que no se encuentren definidos en el mismo tendrán el significado que a dichos términos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. Con efectos a la fecha de este Convenio, las Partes en este acto convienen en modificar exclusivamente las siguientes cláusulas del Contrato de Fideicomiso en los términos que a continuación se establecen:

- (i) Se acuerda modificar la definición del término “Fiduciario” o “Emisor” contenida en la Cláusula Primera “Definiciones, Términos e Interpretación” para quedar redactada como sigue:

“Primera. Definiciones, Términos e Interpretación.

1.01 Definiciones. Cuando se utilicen en el presente Contrato con la primera letra en mayúscula, salvo que el contexto requiera otra cosa, los términos siguientes tendrán los significados que se señalan a continuación:

[...]

*“Fiduciario” o “Emisor” significa **Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del presente Fideicomiso**, o sus causahabientes, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.*

[...]”.

- (ii) Se acuerda modificar el número de identificación interna del Fideicomiso contenido en la Cláusula Segunda “Constitución del Fideicomiso” numeral 2.05, para quedar como sigue:

“Segunda. Constitución del Fideicomiso.

[...]

2.05 Número de Identificación Interna. Las partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número “6206”.

[...]”.

- (iii) Se acuerda modificar el inciso (j) de la Cláusula Décima Séptima “Obligaciones del Fiduciario” para quedar redactado como sigue:

*“**Décima Séptima. Obligaciones del Fiduciario.** Sin perjuicio de las Obligaciones del Fiduciario consignadas a este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:*

[...]

*(j) Entregar vía correo electrónico al Fideicomitente Inicial, al Representante Común, al Auditor Externo al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el estado de cuenta fiduciario que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato siguiente anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a **Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria** el Fideicomitente Inicial, los Fideicomitente Adherentes, los Fideicomisarios en Segundo Lugar, el Administrador y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario.*

- (iv) Se modifica la Cláusula Vigésima Sexta “Notificaciones”, por lo que respecta a la información de notificaciones del Fiduciario y del Representante Común, para quedar redactada de la siguiente forma:

“26.01 Notificaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:

Fideicomitente: Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.

*Domicilio: **Prolongación Paseo de la Reforma No. 1196, piso 16**
Col. Santa Fe Cuajimalpa, Cuajimalpa de Morelos
C.P. 05348, Ciudad de México*

Atención: Salvador Cayón Ceballos y/o Gabriel Ramírez Fernández y/o
Mirshna Yochabel Paéz Villareal

Teléfono: (55) 52921160

Correo electrónico: scayon@fibrashop.mx
gramirez@fibrashop.mx
ypaez@fibrashop.mx

Fiduciario: **Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División Fiduciaria**

Domicilio: **Montes Urales 620, piso 1, Col. Lomas de Chapultepec, C.P.
11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México**

Atención: **División Fiduciaria**

Teléfono: **5511036600**

Correo electrónico: **mrangell@actinver.com.mx; evaldez@actinver.com.mx;
sgarciag@actinver.com.mx; bmartinezc@actinver.com.mx; y
fiduciarioadm@actinver.com.mx**

(i) Estar dirigida a **Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso 6206.**

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Alejandra Tapia Jiménez y/o Lileni
Zárate Ramírez

Domicilio: Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Alcaldía
Cuauhtémoc, 06600, Ciudad de México.

Teléfono: 5231-0000 y/o 5231-0161 y/o 5230-0345

Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx y/o
lzarater1@monex.com.mx

*En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás,
con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.*

26.02 Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y
comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se
estará a lo siguiente:

*Las Partes y el Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas
usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "J"
para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsimile,*

correo electrónico, mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula.

El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designen frente al Fiduciario en términos del mencionado Anexo "J", en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable.

Asimismo, las Partes convienen que en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomiso para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aun cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al banco del beneficiario, o a un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario.

Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación.

Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

*(i) Estar dirigida a **Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso 6206.***

*(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: **6206.***

(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.

(iv) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.

(v) *En el supuesto de que el presente Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 2 (dos) Días Hábiles en la que se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes.*

En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona en esta Cláusula y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones.

Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.”

- (v) Se modifica el Anexo “H” del Contrato de Fideicomiso y que corresponde a los Honorarios del Fiduciario para que, a partir de esta fecha, quede redactado en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo “C”.

TERCERA. No Novación. Las Partes del presente Convenio convienen en que nada de lo contenido en el presente Convenio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por cualquiera de las partes del Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por una parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las Partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de Emisión o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según ha sido modificado mediante el presente Convenio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior

CUARTA. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, tan pronto como sea posible después de la firma del presente Convenio, pero en todo caso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles, el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Convenio ante el RUG para mantener la eficacia del mismo frente a terceros.

QUINTA. Notificaciones. Cualquier notificación que sea necesaria o permitida por este Convenio deberá realizarse de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, según la misma ha sido modificado mediante este Convenio.

SEXTA. Divisibilidad. Las Partes convienen que, si cualquier estipulación de este Convenio fuere declarada inválida o ilegal, en la medida en que fuere permitido por la legislación aplicable, tal disposición se considerará como no puesta en este Convenio, quedando en pleno vigor y efectos el resto de las estipulaciones de este Convenio.

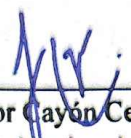
SÉPTIMA. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Convenio, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes celebran el presente Convenio en 4 (cuatro) ejemplares originales en la Ciudad de México, el día 27 de agosto de 2025.

[Siguen hojas de firmas.]

FIDEICOMITENTE

Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.



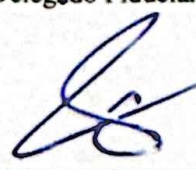
Por: Salvador Cayón Ceballos
Cargo: Apoderado

FIDUCIARIO

**Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 6206**



Nombre: Mauricio Rangel Lasequilla
Cargo: Delegado Fiduciario



Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero



Por: Laura Angélica Arteaga Cázares
Cargo: Apoderado

Anexo “A”

Copia del acta de la Asamblea

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FSHOP 13" EMITIDOS ORIGINALMENTE POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE DENOMINADA THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), ACTUALMENTE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 6206 (ANTES F/00854), CELEBRADA EL 12 DE AGOSTO DE 2025.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 12 de agosto de 2025, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FSHOP 13" (los "**CBFIs**"), emitidos originalmente por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, "**CIBanco**"), como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 6206 (antes F/00854), de fecha del 21 de junio de 2013 (según el mismo ha sido modificado a esta fecha, el "**Fideicomiso**"), en el que actualmente participan Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Fideicomiso (el "**Fiduciario**"); Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios S.C. (anteriormente Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V., el "**Fideicomitente**") actúa como fideicomitente; y Fibra Shop Administración, S.C. actúa como administrador (el "**Administrador**"); 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 de tenedores de los CBFIs (la "**Asamblea**"), a la cual fueron previa y debidamente convocados mediante convocatoria publicada el día 1 de agosto de 2025, en el periódico "El Financiero" y en el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula Novena, Sección 9.03, inciso (e) del Fideicomiso y con las disposiciones relativas del título que ampara la emisión de los CBFIs (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por la licenciada Laura Angélica Arteaga Cázares y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Lileni Zárate Ramírez (el "**Secretario**"), y la licenciada Erika Calderón López también como escrutador. Del mismo modo, se contó con la presencia de Cesar David Hernández Sánchez como invitado del Representante Común, así como de la licenciada Mary Carmen Hernández Gómez por parte de la Fideicomitente; del señor Irvin García Millán por parte del Administrador; y de la licenciada Laura Campos Carrillo por parte del despacho White & Case, S.C., como asesor legal del Administrador; y de manera remota a través de la plataforma *Microsoft Teams*: de la licenciada Mirshna Yochabel Páez Villarreal como invitada del Fideicomitente; de la licenciada Sheyla García Guerra por parte del Fiduciario; del señor Carlos Enrique Mainero Cruz parte del despacho White & Case, S.C., como asesor legal del Administrador; de los señores Claudia Flores Carrillo y Ambar Anais Casanova Moya como invitadas de los Tenedores y el señor Saúl Omar Orejel García como invitado del Representante Común

El Presidente designó como escrutadores a Lileni Zárate Ramírez y Erika Calderón López (los "**Escrutadores**") quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea **609,243,095 (Seiscientos nueve millones doscientos cuarenta y tres mil noventa y cinco)** CBFIs de un total de **677,508,572 (Seiscientos setenta y siete millones quinientos ocho mil quinientos setenta y dos)** CBFIs que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **89.92 % (Ochenta y nueve punto noventa y dos por ciento)** de los referidos CBFIs.

Acto seguido, el Presidente manifestó que de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores, se desprendía la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la Asamblea, de conformidad con la sección 9.03, inciso (f) del Fideicomiso y disposiciones relativas del 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. Asimismo, se sometió a consideración de la Asamblea, la participación de los invitados por parte del Fideicomitente, del Administrador, del Fiduciario, del Representante Común y de los Tenedores, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

ASUNTOS DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fidecomiso y los Documentos de Emisión que resulten aplicables y, según sea necesario y/o conveniente, con el objeto de, entre otros, sustituir cualesquier referencia a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario y/o Emisor, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como llevar a cabo cualesquier actos necesarios para actualizar la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores. Acciones y resoluciones al respecto.**

ASUNTOS DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar la Cláusula Tercera del Contrato de Fidecomiso con el objeto de ajustar la denominación de la institución que funge como Fiduciario y demás que resulten aplicables, en su caso. Acciones y resoluciones al respecto.**

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- III. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes, se procedió a desahogar el orden del día transcrito con anterioridad, en los términos descritos a continuación:

ASAMBLEA ORDINARIA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fidecomiso y los Documentos de Emisión que resulten aplicables y, según sea necesario y/o conveniente, con el objeto de, entre otros, sustituir cualesquier referencia a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario y/o Emisor, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como llevar a cabo cualesquier actos necesarios para actualizar la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores. Acciones y resoluciones al respecto**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Irvin García Millán por parte del Administrador, quien con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea, así como a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando por medios digitales, misma que se adjunta a la presente acta como **Anexo II**, comentó a los presentes que en días pasados la *Financial Crimes Enforcement Network* de los Estados Unidos de América emitió una orden para tres instituciones financieras Mexicanas derivado de esto, con el propósito de salvaguardar el Fideicomiso se tomó la decisión de hacer la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco") quien fungía como fiduciario por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, tomando en cuenta que, derivado de dicha sustitución resulta necesario modificar los Documentos de Emisión incluyendo el Contrato de Fideicomiso, a fin de sustituir cualesquiera referencias de CIBanco, por Banco

Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, y realizar todos los actos, trámites y gestiones necesarias y/o convenientes, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para la debida implementación de la Sustitución Fiduciaria, incluyendo la solicitud de la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, así como el canje del Título que ampara los CBFIs.

En uso de la palabra el Licenciado Cesar David Hernández Sánchez, por parte del Representante Común, comentó a los presentes que, en términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador tiene el derecho de requerir al Comité Técnico la remoción del Fiduciario, por lo que de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso el Comité Técnico, resolvió la sustitución de CIBANCO y la designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, por lo que el pasado 21 de julio de 2025, se celebró un convenio de sustitución fiduciaria, siendo objeto del presente punto del orden del día únicamente la modificación de los Documentos de la Emisión que resulten aplicables y que sean facultad de la Asamblea Ordinaria para sustituir las referencias a CIBanco como consecuencia de la sustitución fiduciaria.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios al respecto.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba modificar el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de Emisión que resulten aplicables y, según sea necesario y/o conveniente, con el objeto de, entre otros, sustituir cualesquier referencia a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario y/o Emisor, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como llevar a cabo cualesquier actos y trámites que resulten aplicables o necesarios para actualizar la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores.

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar la Cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso con el objeto de ajustar la denominación de la institución que funge como Fiduciario y demás que resulten aplicables, en su caso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Licenciado Cesar David Hernández Sánchez, por parte del Representante Común, comentó a los presentes que, en términos del Contrato de Fideicomiso, la modificación de la cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso, referente a las partes del mismo, es competencia de la Asamblea Extraordinaria, por lo que, independientemente de las modificaciones aprobadas en el primer punto del orden del día, se somete a aprobación de la Asamblea Extraordinaria la modificación de la mencionada cláusula tercera para efecto de modificar la referencia a The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y después de intercambiar algunos comentarios, la Asamblea Extraordinaria, al no contar con los votos suficientes para adoptar una resolución favorable al respecto, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. No se aprueba la modificación a la Clausula Tercera del Contrato de Fideicomiso.

ASAMBLEA ORDINARIA Y ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

En desahogo del último punto del orden del día, el Presidente propuso a los presentes la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea y, en caso de ser conveniente o necesario protocolizar total o parcialmente el acta de la Asamblea ante el fedatario público de su elección.

En uso de la palabra el Administrador, propuso que, adicionalmente a las personas propuestas por el Representante Común, se designara como delegados especiales a los señores Oscar Daniel Pérez Güitrón, Gabriel Ramírez Fernández, Mirshna Yochabel Páez Villarreal.

Una vez desahogado el último punto del orden del día y no habiendo comentarios adicionales al respecto, la Asamblea, por mayoría de votos de los Certificados Bursátiles representados, adoptó el siguiente

ACUERDO

TERCERO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Oscar Daniel Pérez Güitrón, Gabriel Ramírez Fernández, Mirshna Yochabel Páez Villarreal, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Gabriel Omar González Andrade, Erick Alberto Contreras Castillo, César David Hernández Sánchez, Lileni Zárate Ramírez, Saul Omar Orejel García y Erika López Calderón 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, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como, realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval, y cualquier autoridad o tercero.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:29 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, estuvieron presentes todos y cada uno de los Tenedores que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común de los Tenedores



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. Laura Angélica Arteaga Cázares

Secretario



Lic. Lileni Zárate Ramírez

Anexo “B”

Instrucción a Actinver

Ciudad de México, a 20 de agosto de 2025.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver
Montes Urales 620 Piso I
Lomas de Chapultepec 4ª Sección
Alcaldía Miguel Hidalgo
CDMX, México, CP 11000.
Atención: División Fiduciaria (Fideicomiso No. 6206)

**Ref: Instrucción celebración convenio modificatorio
al Fideicomiso.**

Estimados:

Hago referencia a: (i) El Contrato de Fideicomiso Emisor número F/00854 (ahora Fideicomiso Irrevocable número 6206) ("**FSHOP**" y/o "**Contrato de Fideicomiso**"), celebrado mediante escritura pública número 39,222 de fecha 21 de junio de 2013 modificado mediante primer convenio modificatorio, protocolizado mediante escritura pública número 39,419 de fecha 19 de julio de 2013, un segundo convenio modificatorio protocolizado mediante escritura pública número 174,599 de fecha 26 de septiembre de 2014, un tercer convenio modificatorio protocolizado mediante escritura pública número 183,464 de fecha 12 de mayo de 2016, un cuarto convenio modificatorio protocolizado mediante escritura pública número 201,263 de fecha 27 de abril de 2020 y mediante un quinto convenio modificatorio protocolizado mediante escritura pública número 205,270 de fecha 23 de junio de 2021, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C. (antes Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.), en su carácter de Fideicomitente y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común; (ii) las resoluciones unánimes tomadas fuera de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso celebradas con fecha 30 de junio de 2025 (las "**RUA's 1**") , en la cual se aprobó, entre otras cosas, la remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso; y (iii) las resoluciones unánimes tomadas fuera de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso celebradas con fecha 03 de julio de 2025 (las "**RUA's 2**") , en la cual se aprobó, entre otras cosas, la designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso; (iv) Convenio de Sustitución Fiduciaria de fecha 21 de julio de 2025 al contrato de fideicomiso irrevocable F/00854 celebrado entre: (i) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario como fiduciario sustituido (el "**Fiduciario Sustituido**"); (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como fiduciario sustituto (el "**Fiduciario Sustituto**"); (iii) Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., en su carácter de fideicomitente inicial del Fideicomiso; (iv) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores, en virtud del cual, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero adquirió el carácter de fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso, y a este último, le fue asignado el número de identificación interna No. 6206 (el "**Contrato de Fideicomiso**") y (v) Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FSHOP13", de fecha 12 de agosto de 2025, donde entre otras cosas, se aprobó la modificación al contrato de fideicomiso (la "**Asamblea de Tenedores**"), acta que se agrega a la presente como "**Anexo A**".

Los términos capitalizados en la presente carta instrucción que no sean definidos expresamente, tendrán los significados que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

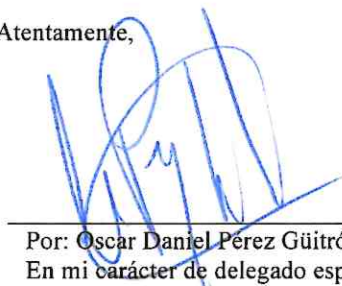
El que suscribe, en mi carácter de delegado especial de la Asamblea de Tenedores, instruye al Fiduciario para:

1. Celebre el sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso en términos similares al proyecto adjunto a la presente como Anexo B.
2. Comparezca ante el notario publico que se designe para protocolizar dicho acto.

El Administrador manifiesta que: (i) fuera de la instrucción presente y el Acta, cuenta con facultades suficientes y necesarias, así como las aprobaciones suficientes en términos de Contrato de Fideicomiso, para instruir al Fiduciario y éste no requiere aprobación, anuencia o documento adicional alguno para ejecutar dichos actos; (ii) ha cumplido en conjunto con sus propios asesores con el estudio y análisis de los actos y documentos por la presente instruidos al Fiduciario, sin la intervención del Fiduciario, incluyendo sin limitar en materia legal, fiscal, comercial, financiera y ambiental, (iii) los actos que por la presente instruye al Fiduciario son consistentes y no contravienen lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, sus aprobaciones y autorizaciones, ni cualquier otro contrato del que el Fiduciario (o fiduciario sustituido) en dicha calidad respecto del Contrato de Fideicomiso, sea parte, (iv) se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones al amparo de su contrato de administración y el Contrato de Fideicomiso, en el entendido que los actos relacionados en la presente son en cumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso. Reconoce que conduce con verdad, y es responsable por lo manifestado en la presente. Derivado de lo anterior el Administrador en este acto libera al Fiduciario por su actuación y se obliga, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución, a sacar en paz y a salvo y a indemnizar al Fiduciario, sus afiliadas y subsidiarias de Grupo Financiero Actinver y Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, accionistas y empleados de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en o con relación a la realización de los actos llevados a cabo en ejecución de las instrucciones que recibe en términos de la presente Carta de Instrucción, reconociendo que bajo ninguna circunstancia asumirán responsabilidad personal alguna, ni con sus patrimonios personales, por los actos que ejecuten en acatamiento a la presente.

Asimismo, en este acto se le libera de cualquier responsabilidad en la que incurra por los actos ejecutados en cumplimiento a lo dispuesto en la presente instrucción.

Atentamente,



Por: Oscar Daniel Pérez Güitrón
En mi carácter de delegado especial de la
Asamblea de Tenedores.

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FSHOP 13" EMITIDOS ORIGINALMENTE POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE DENOMINADA THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), ACTUALMENTE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 6206 (ANTES F/00854), CELEBRADA EL 12 DE AGOSTO DE 2025.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 12 de agosto de 2025, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FSHOP 13" (los "**CBFIs**"), emitidos originalmente por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, "**CIBanco**"), como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 6206 (antes F/00854), de fecha del 21 de junio de 2013 (según el mismo ha sido modificado a esta fecha, el "**Fideicomiso**"), en el que actualmente participan Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Fideicomiso (el "**Fiduciario**"); Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios S.C. (anteriormente Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V., el "**Fideicomitente**") actúa como fideicomitente; y Fibra Shop Administración, S.C. actúa como administrador (el "**Administrador**"); 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 de tenedores de los CBFIs (la "**Asamblea**"), a la cual fueron previa y debidamente convocados mediante convocatoria publicada el día 1 de agosto de 2025, en el periódico "El Financiero" y en el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula Novena, Sección 9.03, inciso (e) del Fideicomiso y con las disposiciones relativas del título que ampara la emisión de los CBFIs (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por la licenciada Laura Angélica Arteaga Cázares y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Lileni Zárate Ramírez (el "**Secretario**"), y la licenciada Erika Calderón López también como escrutador. Del mismo modo, se contó con la presencia de Cesar David Hernández Sánchez como invitado del Representante Común, así como de la licenciada Mary Carmen Hernández Gómez por parte de la Fideicomitente; del señor Irvin García Millán por parte del Administrador; y de la licenciada Laura Campos Carrillo por parte del despacho White & Case, S.C., como asesor legal del Administrador; y de manera remota a través de la plataforma *Microsoft Teams*: de la licenciada Mirshna Yochabel Páez Villarreal como invitada del Fideicomitente; de la licenciada Sheyla García Guerra por parte del Fiduciario; del señor Carlos Enrique Mainero Cruz parte del despacho White & Case, S.C., como asesor legal del Administrador; de los señores Claudia Flores Carrillo y Ambar Anais Casanova Moya como invitadas de los Tenedores y el señor Saúl Omar Orejel García como invitado del Representante Común

El Presidente designó como escrutadores a Lileni Zárate Ramírez y Erika Calderón López (los "**Escrutadores**") quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea **609,243,095 (Seiscientos nueve millones doscientos cuarenta y tres mil noventa y cinco) CBFIs** de un total de **677,508,572 (Seiscientos setenta y siete millones quinientos ocho mil quinientos setenta y dos) CBFIs** que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **89.92 % (Ochenta y nueve punto noventa y dos por ciento)** de los referidos CBFIs.

Acto seguido, el Presidente manifestó que de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores, se desprendía la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la Asamblea, de conformidad con la sección 9.03, inciso (f) del Fideicomiso y disposiciones relativas del 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. Asimismo, se sometió a consideración de la Asamblea, la participación de los invitados por parte del Fideicomitente, del Administrador, del Fiduciario, del Representante Común y de los Tenedores, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

ASUNTOS DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fidecomiso y los Documentos de Emisión que resulten aplicables y, según sea necesario y/o conveniente, con el objeto de, entre otros, sustituir cualesquier referencia a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario y/o Emisor, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como llevar a cabo cualesquier actos necesarios para actualizar la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores. Acciones y resoluciones al respecto.**

ASUNTOS DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar la Cláusula Tercera del Contrato de Fidecomiso con el objeto de ajustar la denominación de la institución que funge como Fiduciario y demás que resulten aplicables, en su caso. Acciones y resoluciones al respecto.**

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- III. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes, se procedió a desahogar el orden del día transcrito con anterioridad, en los términos descritos a continuación:

ASAMBLEA ORDINARIA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fidecomiso y los Documentos de Emisión que resulten aplicables y, según sea necesario y/o conveniente, con el objeto de, entre otros, sustituir cualesquier referencia a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario y/o Emisor, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como llevar a cabo cualesquier actos necesarios para actualizar la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores. Acciones y resoluciones al respecto**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Irvin García Millán por parte del Administrador, quien con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea, así como a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando por medios digitales, misma que se adjunta a la presente acta como **Anexo II**, comentó a los presentes que en días pasados la *Financial Crimes Enforcement Network* de los Estados Unidos de América emitió una orden para tres instituciones financieras Mexicanas derivado de esto, con el propósito de salvaguardar el Fideicomiso se tomó la decisión de hacer la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco") quien fungía como fiduciario por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, tomando en cuenta que, derivado de dicha sustitución resulta necesario modificar los Documentos de Emisión incluyendo el Contrato de Fideicomiso, a fin de sustituir cualesquiera referencias de CIBanco, por Banco

Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, y realizar todos los actos, trámites y gestiones necesarias y/o convenientes, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para la debida implementación de la Sustitución Fiduciaria, incluyendo la solicitud de la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, así como el canje del Título que ampara los CBFIs.

En uso de la palabra el Licenciado Cesar David Hernández Sánchez, por parte del Representante Común, comentó a los presentes que, en términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador tiene el derecho de requerir al Comité Técnico la remoción del Fiduciario, por lo que de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso el Comité Técnico, resolvió la sustitución de CIBANCO y la designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, por lo que el pasado 21 de julio de 2025, se celebró un convenio de sustitución fiduciaria, siendo objeto del presente punto del orden del día únicamente la modificación de los Documentos de la Emisión que resulten aplicables y que sean facultad de la Asamblea Ordinaria para sustituir las referencias a CIBanco como consecuencia de la sustitución fiduciaria.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios al respecto.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba modificar el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de Emisión que resulten aplicables y, según sea necesario y/o conveniente, con el objeto de, entre otros, sustituir cualesquier referencia a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario y/o Emisor, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como llevar a cabo cualesquier actos y trámites que resulten aplicables o necesarios para actualizar la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores.

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar la Cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso con el objeto de ajustar la denominación de la institución que funge como Fiduciario y demás que resulten aplicables, en su caso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Licenciado Cesar David Hernández Sánchez, por parte del Representante Común, comentó a los presentes que, en términos del Contrato de Fideicomiso, la modificación de la cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso, referente a las partes del mismo, es competencia de la Asamblea Extraordinaria, por lo que, independientemente de las modificaciones aprobadas en el primer punto del orden del día, se somete a aprobación de la Asamblea Extraordinaria la modificación de la mencionada cláusula tercera para efecto de modificar la referencia a The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario, por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y después de intercambiar algunos comentarios, la Asamblea Extraordinaria, al no contar con los votos suficientes para adoptar una resolución favorable al respecto, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. No se aprueba la modificación a la Clausula Tercera del Contrato de Fideicomiso.

ASAMBLEA ORDINARIA Y ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

En desahogo del último punto del orden del día, el Presidente propuso a los presentes la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea y, en caso de ser conveniente o necesario protocolizar total o parcialmente el acta de la Asamblea ante el fedatario público de su elección.

En uso de la palabra el Administrador, propuso que, adicionalmente a las personas propuestas por el Representante Común, se designara como delegados especiales a los señores Oscar Daniel Pérez Güitrón, Gabriel Ramírez Fernández, Mirshna Yochabel Páez Villarreal.

Una vez desahogado el último punto del orden del día y no habiendo comentarios adicionales al respecto, la Asamblea, por mayoría de votos de los Certificados Bursátiles representados, adoptó el siguiente

ACUERDO

TERCERO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Oscar Daniel Pérez Güitrón, Gabriel Ramírez Fernández, Mirshna Yochabel Páez Villarreal, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Gabriel Omar González Andrade, Erick Alberto Contreras Castillo, César David Hernández Sánchez, Lileni Zárate Ramírez, Saul Omar Orejel García y Erika López Calderón 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, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como, realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval, y cualquier autoridad o tercero.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:29 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, estuvieron presentes todos y cada uno de los Tenedores que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

**Presidente
El Representante Común de los Tenedores**



**Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. Laura Angélica Arteaga Cázares**

Secretario



Lic. Lileni Zárate Ramírez

SEXTO CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2025 (el “Convenio”) **AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 6206** celebrado entre (i) Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., en su carácter de Fideicomitente, representado en este acto por el señor Salvador Cayón Ceballos (el “Fideicomitente Inicial”), y (ii) Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario representado en este acto por sus delegados fiduciarios, los señores Mauricio Rangel Laisequilla y David León García (el “Fiduciario”), (iii) con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, representado en este acto por su apoderada la Licenciada Laura Angélica Arteaga Cázares, (el “Representante Común” y conjuntamente con el Fideicomitente Inicial y el Fiduciario, las “Partes”), de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Por instrumento número 39,222 de fecha 21 de junio de 2013, otorgado ante el licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública 218 de la Ciudad de México, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00854 (actualmente 6206) (según ha sido modificado y/o reexpresado de a esta fecha mediante el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio (según dichos términos se definen más adelante) el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el “Fideicomiso”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, “CIBanco”), como fiduciario, y Deutsche Bank Mexico, S.A., Institución de Banca Múltiple (“Deutsche Bank”), como representante común.

SEGUNDO. Por instrumento número 39,419 de fecha 19 de julio de 2013, otorgado ante el licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría pública 201 de la Ciudad de México, se hizo constar el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Primer Convenio Modificatorio”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco y Deutsche Bank, como representante común.

TERCERO. Por instrumento número 174,599 de fecha 26 de septiembre de 2014, otorgado ante el licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Segundo Convenio Modificatorio”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco y Deutsche Bank, como representante común.

CUARTO. Por instrumento número 183,464, de fecha 12 de mayo de 2016, otorgado ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Tercer Convenio Modificatorio”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco y Deutsche Bank, como representante común.

QUINTO. Por instrumento número 201,263 de fecha 27 de abril de 2020, otorgado ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Cuarto Convenio Modificatorio”) que

celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco y Deutsche Bank, como representante común sustituido y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común sustituto.

SEXTO. Por instrumento número 205,270 de fecha 23 de junio de 2021, otorgado ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Quinto Convenio Modificatorio”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común sustituto.

SÉPTIMO. Por instrumento número 169,716 de fecha 21 de julio de 2025, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farril, titular de la notaría pública 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número 21, se hizo constar el convenio de sustitución fiduciaria que celebraron el Fideicomitente Inicial, CIBanco, como fiduciario sustituido, el Fiduciario, como fiduciario sustituto, y el Representante Común, con la comparecencia del Administrador, cuyo Anexo B, fue rectificado mediante escritura 169,962 de fecha 18 de agosto de 2025 otorgada ante el mismo notario que el convenio de sustitución fiduciaria.

OCTAVO. Con fecha 12 de agosto de 2025, se celebró una asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores (la “Asamblea”), mediante la cual, en los asuntos de la asamblea ordinaria, se resolvió, entre otros temas, autorizar la modificación del Contrato de Fideicomiso en los términos previstos en el presente e instruir la celebración del presente Convenio. Una copia del acta de la Asamblea se adjunta al presente Convenio como Anexo “A”.

NOVENO. Con fecha 20 de agosto de 2025, el Fiduciario recibió por parte del Administrador, carta instrucción (la “Carta Instrucción”), para que el Fiduciario llevara a cabo, en los términos aquí establecidos y lo aprobado por la Asamblea, la celebración del presente Convenio, instrucción que el Administrador ratifica en su totalidad. Una copia de la Carta Instrucción se adjunta al presente Convenio como Anexo “B”.

DECLARACIONES

I. Declara el Fideicomitente Inicial, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad civil debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”), plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio.

(b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra de conformidad con sus respectivos términos.

(d) Es su deseo celebrar el presente Convenio en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

(e) El Fiduciario le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web www.actinver.com, y por su parte, consiente y admite el tratamiento de sus datos en dichos términos, hasta en tanto no manifieste su oposición.

(f) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, plenamente facultada conforme a sus estatutos sociales y por la legislación aplicable para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(b) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere (i) ha sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ello; (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes del Fiduciario y exigibles en su contra de conformidad con sus términos; y (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable.

(d) Comparece a la celebración del presente Convenio en cumplimiento de la Carta Instrucción y de las resoluciones adoptadas en la Asamblea.

(e) Es su deseo celebrar el presente Convenio en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

(f) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

III. Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV.

(b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios, en su caso, y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o

cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Comparece a la celebración del presente Convenio Modificatorio en cumplimiento y por instrucciones de la asamblea de tenedores referida en el antecedente Octavo.

(e) El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web www.actinver.com.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes convienen en obligarse conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Convenio que no se encuentren definidos en el mismo tendrán el significado que a dichos términos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. Con efectos a la fecha de este Convenio, las Partes en este acto convienen en modificar exclusivamente las siguientes cláusulas del Contrato de Fideicomiso en los términos que a continuación se establecen:

- (i) Se acuerda modificar la definición del término “Fiduciario” o “Emisor” contenida en la Cláusula Primera “Definiciones, Términos e Interpretación” para quedar redactada como sigue:

“Primera. Definiciones, Términos e Interpretación.

1.01 Definiciones. Cuando se utilicen en el presente Contrato con la primera letra en mayúscula, salvo que el contexto requiera otra cosa, los términos siguientes tendrán los significados que se señalan a continuación:

[...]

*“Fiduciario” o “Emisor” significa **Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del presente Fideicomiso,** o sus causahabientes, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.*

[...]”.

- (ii) Se acuerda modificar el número de identificación interna del Fideicomiso contenido en la Cláusula Segunda “Constitución del Fideicomiso” numeral 2.05, para quedar como sigue:

“Segunda. Constitución del Fideicomiso.

[...]

2.05 Número de Identificación Interna. Las partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número “6206”.

[...]”.

- (iii) Se acuerda modificar el inciso (j) de la Cláusula Décima Séptima “Obligaciones del Fiduciario” para quedar redactado como sigue:

*“**Décima Séptima. Obligaciones del Fiduciario.** Sin perjuicio de las Obligaciones del Fiduciario consignadas a este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:*

[...]

*(j) Entregar vía correo electrónico al Fideicomitente Inicial, al Representante Común, al Auditor Externo al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el estado de cuenta fiduciario que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato siguiente anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a **Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria** el Fideicomitente Inicial, los Fideicomitente Adherentes, los Fideicomisarios en Segundo Lugar, el Administrador y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario.*

- (iv) Se modifica la Cláusula Vigésima Sexta “Notificaciones”, por lo que respecta a la información de notificaciones del Fiduciario y del Representante Común, para quedar redactada de la siguiente forma:

“26.01 Notificaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:

Fideicomitente: Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.

*Domicilio: **Prolongación Paseo de la Reforma No. 1196, piso 16**
Col. Santa Fe Cuajimalpa, Cuajimalpa de Morelos
C.P. 05348, Ciudad de México*

Atención: Salvador Cayón Ceballos y/o Gabriel Ramírez Fernández y/o
Mirshna Yochabel Paéz Villareal

Teléfono: (55) 52921160

Correo electrónico: scayon@fibrashop.mx
gramirez@fibrashop.mx
ypaez@fibrashop.mx

Fiduciario: **Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria**

Domicilio: **Montes Urales 620, piso 1, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México**

Atención: **División Fiduciaria**

Teléfono: **5511036600**

Correo electrónico: **mrangell@actinver.com.mx; evaldez@actinver.com.mx; sgarciag@actinver.com.mx; bmartinezc@actinver.com.mx; y fiduciarioadm@actinver.com.mx**

(i) Estar dirigida a **Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso 6206.**

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Alejandra Tapia Jiménez y/o Lileni Zárate Ramírez

Domicilio: Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, 06600, Ciudad de México.

Teléfono: 5231-0000 y/o 5231-0161 y/o 5230-0345

Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx y/o
lzarater1@monex.com.mx

En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.

26.02 Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se estará a lo siguiente:

Las Partes y el Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "J" para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsimile,

correo electrónico, mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula.

El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designen frente al Fiduciario en términos del mencionado Anexo “J”, en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable.

Asimismo, las Partes convienen que en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomiso para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aun cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al banco del beneficiario, o a un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario.

Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación.

Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

*(i) Estar dirigida a **Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso 6206.***

*(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: **6206.***

(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.

(iv) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.

(v) *En el supuesto de que el presente Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 2 (dos) Días Hábiles en la que se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes.*

En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona en esta Cláusula y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones.

Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.”

- (v) Se modifica el Anexo “H” del Contrato de Fideicomiso y que corresponde a los Honorarios del Fiduciario para que, a partir de esta fecha, quede redactado en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo “C”.

TERCERA. No Novación. Las Partes del presente Convenio convienen en que nada de lo contenido en el presente Convenio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por cualquiera de las partes del Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por una parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las Partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de Emisión o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según ha sido modificado mediante el presente Convenio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior

CUARTA. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, tan pronto como sea posible después de la firma del presente Convenio, pero en todo caso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles, el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Convenio ante el RUG para mantener la eficacia del mismo frente a terceros.

QUINTA. Notificaciones. Cualquier notificación que sea necesaria o permitida por este Convenio deberá realizarse de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, según la misma ha sido modificado mediante este Convenio.

SEXTA. Divisibilidad. Las Partes convienen que, si cualquier estipulación de este Convenio fuere declarada inválida o ilegal, en la medida en que fuere permitido por la legislación aplicable, tal disposición se considerará como no puesta en este Convenio, quedando en pleno vigor y efectos el resto de las estipulaciones de este Convenio.

SÉPTIMA. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Convenio, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes celebran el presente Convenio en 4 (cuatro) ejemplares originales en la Ciudad de México, el día 27 de agosto de 2025.

[Siguen hojas de firmas.]

FIDEICOMITENTE

Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.

Por: Salvador Cayón Ceballos
Cargo: Apoderado

FIDUCIARIO

**Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria
única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso 6206**

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

[Hoja de firma del Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable 6206]

REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Por: Laura Angélica Arteaga Cázares
Cargo: Apoderado

[Hoja de firma del Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable 6206]

Anexo “A”

Copia del acta de la Asamblea

Anexo “B”

Instrucción a Actinver

Anexo “C”

Honorarios de Actinver

Anexo “C”

Honorarios de Actinver

PROPUESTA DE HONORARIOS FIDUCIARIOS

PARA FUNGIR COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO EN UN FIDEICOMISO EMISOR DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS

Ciudad de México, a 27 de junio de 2025

Yoshabel Paez
Fibra Shop
P R E S E N T E

Estimada Yoshabel:

Con el gusto de saludarte y agradecer la oportunidad que nos brindas de presentarte nuestra propuesta de servicios fiduciarios para sustituir a CIBanco como Fiduciario Emisor en un Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios. ("**Fideicomiso** o "**FIBRA**") identificado bajo el número F/00854.

En relación con la información a la fecha proporcionada, a continuación, nos permitimos poner a tu consideración nuestra propuesta de honorarios para fungir como Fiduciario en el fideicomiso indicado anteriormente.

1. HONORARIO INICIAL, la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional)

Este honorario único cubrirá (i) el análisis y la revisión del Fideicomiso, título, contratos y demás documentos de la transacción; (ii) el cumplimiento y aceptación del cargo y de todas las obligaciones y el ejercicio de todas las facultades pertinentes del Fiduciario; (iii) la firma de todos aquellos documentos para formalizar la sustitución correspondiente..

2. HONORARIO ANUAL POR ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO EMISOR, la cantidad de \$700,000.00 (Setecientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

Este honorario anual será pagado de manera anual anticipada, el cual incluye el cumplimiento de todas las obligaciones y el ejercicio de todas las facultades pertinentes del Fiduciario, establecidas en los documentos de la transacción y legislación vigente con respecto al Fideicomiso y una vez realizada la Emisión inicial de los CBFI's, que podrán ser sin limitarse, los siguientes: (i) administrar el Patrimonio del Fideicomiso en los términos establecidos en los documentos de la transacción; (ii) cumplir con todas las obligaciones legales, operativas, financieras, normativas y regulatorias derivadas del Fideicomiso, título y demás documentos de la transacción, así como ejercer todas las acciones o derechos señaladas en los mismos. Este honorario se comenzará a pagar el día de la emisión, una vez rexpresado el fideicomiso *plain vanilla*.

3. HONORARIO POR CADA EMISIÓN ADICIONAL DE CBFI's: La cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

Respecto a la emisión subsecuente de Certificados derivado de las emisiones adicionales de CBFIs, este honorario cubrirá: (i) análisis y revisión de los documentos de la transacción; (ii) la participación del Fiduciario en la emisión de los avisos o notificaciones a efectuarse y el trámite de aprobación, canje y depósito ante Indeval.

Dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición al momento de la firma de los documentos de la transacción.

4. HONORARIO POR CONVENIOS MODIFICATORIOS A LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN.	Rondarán entre los \$5,000.00 y los \$50,000.00 según el documento a modificar, en su momento.
--	---

A. Modificaciones en relación con el Fideicomiso constituido como FIBRA.

Los honorarios que surjan en los documentos relacionados con el Fideicomiso constituido como FIBRA, serán acordados entre el fideicomitente y el Fiduciario de conformidad con el tipo de modificaciones que se efectúen en el Fideicomiso y los documentos de la transacción. Se entenderá por modificaciones, los casos en los cuales se requiera suscribir convenios modificatorios al Fideicomiso y demás documentos de la transacción y consecuente, actualización y canje en el título que ampara la emisión inicial.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de los convenios correspondientes, en una sola exhibición.

B. Modificaciones al Fideicomiso, que den origen a un nuevo tipo de fideicomiso, estructura o vehículo.

Este tipo de modificaciones serán objeto de un de una nueva propuesta, los cuales serán acordados por el fideicomitente y el Fiduciario atendiendo a las condiciones y términos del nuevo tipo de fideicomiso, estructura o vehículo.

6. HONORARIOS POR EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y/O FIRMA DE DOCUMENTOS LEGALES: La cantidad de \$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

Este honorario se cobrará por cada otorgamiento de poderes o la firma de cualquier documento legal instruido al Fiduciario por parte del Comité Técnico y, en su caso, el Administrador o la parte correspondiente para instruir al

Fiduciario, tales como la suscripción adquisiciones de Inmuebles, Convenios de Adhesión o Aportación o cualquier instrumento público o privado en el que intervenga el Fiduciario.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los siguientes 15 (quince) días hábiles a la fecha de a la firma de los documentos correspondientes, en una sola exhibición.

7. HONORARIOS POR CADA CUENTA QUE EL FIDUCIARIO ABRA EN INSTITUCIONES DISTINTAS A BANCO ACTINVER: La cantidad de \$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

8. GASTOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LA TRANSACCIÓN

Al costo

Este honorario incluye todos los gastos en que incurra el Fiduciario en cumplimiento de sus obligaciones, que podrán ser, sin limitarse, los siguientes: honorarios de asesores legales, asesores fiscales, asesores contables, publicaciones, viáticos, los gastos necesarios para el ejercicio de las acciones conservatorias del Patrimonio del Fideicomiso o para hacer efectivas las obligaciones o las garantías consignadas para ellas, los gastos que se originen por la convocatoria y celebración de las asambleas solicitadas por los tenedores y cualquier otro gasto no previsto en el contrato. Dichos gastos serán facturados al costo de acuerdo a las tarifas de la institución vigentes a la fecha de realización del gasto, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa autorización del Comité Técnico.

Por la extinción del Fideicomiso el Fiduciario no cobrará comisión alguna.

Los honorarios del Fiduciario establecidos en la presente propuesta, no incluyen la realización de: (I) Emisiones de CBFI's Adicionales a la Emisión Inicial o (ii) la realización de emisiones de valores diferentes a los CBFI's. Por lo anterior, en caso de que se pretendan realizar actos diferentes a los previstos en la presente propuesta, los honorarios que deberán cubrirse al Fiduciario por su participación, serán presentados en una nueva propuesta, los cuales serán acordados por el fideicomitente y el Fiduciario atendiendo a las condiciones y términos de cada caso en particular.

Todos los honorarios del Fiduciario causan el Impuesto al Valor Agregado de conformidad con las leyes de la materia.

El Fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso o para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, serán con cargo al

Patrimonio del mismo, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso).

El Fiduciario se reserva el derecho de actualizar sus honorarios en forma anual, en la misma proporción en que se incrementa el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos.

TÉRMINOS DE LA PROPUESTA

En caso de que dicha propuesta sea aceptada, en todos y cada uno de sus términos, agradeceremos firmar de conformidad la copia anexa y nos haga llegar la documentación e información enlistada en el **Anexo "A"** de la presente para nuestros archivos y para el trámite de autorización correspondiente por parte del Comité Fiduciario de Banco Actinver.

- ✓ *La presente propuesta tiene carácter de indicativa y enunciativa y está sujeta a la aprobación por parte del Comité Fiduciario de Banco Actinver de actuar como Fiduciario. Banco Actinver se reserva el derecho de modificar las tarifas proporcionadas, en caso de que, de la revisión de la documentación proporcionada derive que la estructura u operación resulte diferente y difiera de la operación planteada inicialmente al Fiduciario, por lo anterior, la emisión de una propuesta definitiva estará sujeta a la revisión de la documentación e información solicitada a las partes, así como a la autorización correspondiente aplicable a nuevas transacciones y nuevos clientes por parte de Banco Actinver de acuerdo a nuestras políticas y procedimientos internos.*
- ✓ Se asume que la transacción será celebrada bajo la Ley Mexicana.
- ✓ Todos los honorarios deberán ser depositados en la cuenta designada para tales efectos por Banco Actinver, misma que será notificada por separado a las partes.
- ✓ La presente propuesta tendrá una vigencia de 60 (sesenta) días calendarios a partir de la fecha de su recepción.
- ✓ La presente propuesta podrá ser revocada o modificada en cualquier momento por Banco Actinver, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna.

En caso de que la propuesta resultase aceptada, en todos y cada uno de sus términos, le solicitamos firmar de conformidad la copia anexa y enviárnosla a la brevedad, para así estar en posibilidades de continuar con los trámites requeridos.

Esperando que lo anterior sea de tu conformidad, me reitero a tus órdenes para cualquier comentario o consulta adicional que se requiera.

ATENTAMENTE

De conformidad:

Lic. Mauricio Rangel Laisequilla
Director Fiduciario

Tel. 55-1103-6648

Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx

Por:

ANEXO "A"

Documentación requerida a cada una de las partes relacionadas en las operaciones de servicios celebradas con Banco Actinver, S.A., IBM, División Fiduciaria.

Personas Morales Nacionales

- ☐ El Formato del KYC firmado;
- ☐ Acta Constitutiva y Estatutos Vigentes de cada una de las partes;
- ☐ Escritura que contenga los poderes y facultades de los representantes legales de las partes debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio;
- ☐ Copia de la Cédula de Identificación Fiscal;
- ☐ Comprobante de Domicilio con vigencia no mayor a 3 (tres) meses;
- ☐ Identificación oficial* vigente con fotografía y firma del representante legal
- ☐ Copia de la Cédula de Identificación Fiscal del representante legal.
- ☐ Copia del CURP del representante legal.

Personas Físicas Nacionales

- ☐ El Formato del KYC firmado;
- ☐ Copia de la Cédula de Identificación Fiscal;
- ☐ Comprobante de Domicilio con vigencia no mayor a 3 (tres) meses;
- ☐ Identificación oficial* vigente con fotografía y firma del representante legal mexicano o pasaporte y la forma migratoria correspondiente para representante legal extranjero.
- ☐ Un documento con los datos generales: (i) nombre completo; (ii) fecha de nacimiento; (iii) nacionalidad; (iv) RFC; (v) profesión; (vi) actividad o giro de negocios; (vii) domicilio particular completo
- ☐ CURP

* Se entiende por identificación oficial: credencial de elector, cartilla militar, pasaporte o cédula profesional.

Documentos adicionales

- ☐ Los que en su momento resulten necesarios para la estructuración del Fideicomiso.

Anexo “I”

Opinión Legal suscrita por el licenciado en derecho, al que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley de Mercado de Valores.

11 de septiembre de 2025

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7

Col. Guadalupe Inn, Álvaro Obregón

C.P. 01020, Ciudad de México

Estimados señores:

Hago referencia a la solicitud presentada ante esa Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando única y exclusivamente como fiduciario sustituido (el “Fiduciario Sustituido” o “CIBanco”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto (“Banco Actinver” o el “Fiduciario Sustituto” o la “Emisora”), Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., en su carácter de fideicomitente (el “Fideicomitente”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los CBFIs (el “Representante Común”), para efectos de llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, identificados con la clave de pizarra “FSHOP 13”, emitidos bajo el contrato de fideicomiso irrevocable número 6206 (antes F/00854) (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, “Contrato de Fideicomiso”); cuya inscripción en el RNV le fue otorgada por la Comisión mediante oficio 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013 y actualizada por oficios 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, 153/11094/2017 de fecha 06 de diciembre de 2017, 153/11919/2019 de fecha 03 de julio de 2019, 153/12450/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019, 153/12593/2020 de fecha 27 de agosto de 2020, 153/10026975/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, 153/5479/2023 de fecha 31 de agosto de 2023 y 153/3064/2024, de fecha 29 de enero de 2024, en términos del artículo 75 de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”) y el artículo 14 fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según han sido modificadas, las “Disposiciones”), con motivo de (a) las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso, de fechas 30 de junio y 3 de julio de 2025 (las “Resoluciones del Comité Técnico”), (b) las resoluciones adoptadas por la asamblea ordinaria y extraordinaria de los tenedores de los CBFIs celebrada el 12 de agosto de 2025 (la “Asamblea de Tenedores”), y (c) el convenio de sustitución fiduciaria de fecha 21 de julio de 2025, celebrado entre el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, y el Representante Común, con la comparecencia de Fibra Shop Administración, S.C., en su carácter de administrador (el “Convenio de Sustitución”).

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87, fracción II de la LMV, así como en el artículo 14, fracción II de las Disposiciones.

Los términos en mayúscula inicial utilizados y no definidos en la presente tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado exclusivamente los siguientes documentos:

- (a) Copia certificada de la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 25 de julio de 2008 bajo el número 384,235, que contiene el acta constitutiva de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.
- (b) Copia certificada de la escritura pública número 111,339 otorgada ante la fe del licenciado Amado Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, de fecha 23 de abril de 2014, inscrita en esa misma fecha ante el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235*, misma que contiene, entre otros temas (i) la aprobación, hecha mediante asamblea general extraordinaria de accionistas, de la fusión llevada a cabo entre el Fiduciario, entonces The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionante y CIBanco, como fusionada, y (ii) el cambio de denominación de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, a CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple.
- (c) Copia certificada de la escritura pública número 115,472 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, de fecha 21 de noviembre de 2014, inscrita en esa misma fecha ante el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235*, misma que contiene los estatutos sociales de CIBanco (previos a la modificación descrita en el párrafo (d) siguiente).
- (d) Copia certificada de la escritura pública número 153,968 otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farrill, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, de fecha 16 de octubre de 2020, inscrita ante el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 2020062234, el 16 de octubre de 2020, misma que contiene la última reforma a los estatutos sociales vigentes de CIBanco.
- (e) Copia certificada de la escritura pública número 201,353 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, de fecha 7 de junio de 2024, inscrita ante el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México el 30 de julio de 2024 bajo el folio mercantil número 384235*, misma que contiene el otorgamiento de poderes hecho por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, para ser ejercidos de manera conjunta, por dos apoderados firmas “A” o por un apoderado firma “A” junto con un apoderado firma “B”, incluyendo el poder general para actos de administración, así como para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en favor de los señores Juan Pablo Baigst Lastiri y Carlos Flores Salinas, entre otros, como firmantes “A”, y a Jaime Gerardo Ríos García y Marco Ariel Álvarez Reyes, entre otros, como firmantes “B” (conjuntamente los “Delegados Fiduciarios de CIBanco”).
- (f) Certificación de 15 de agosto de 2025 en la cual Sergio Gerardo Meneses Echegaray en su carácter de representante legal de Álvarez & Marsal México, S.C., administrador cautelar de CIBanco, certifica que las facultades conferidas a Juan Pablo Baigst Lastiri y Jaime Gerardo



Ríos García conforme al instrumento señalado en el inciso (e) anterior, no han sido revocadas, limitadas o en alguna forma modificadas, por lo que continúan en pleno vigor y efecto.

- (g) Certificación de fecha 11 de septiembre de 2025 en la cual José Edgar Golfier Rosete en su carácter de representante legal de Álvarez & Marsal México, S.C., administrador cautelar de CIBanco, certifica que las facultades conferidas a Carlos Flores Salinas, como firmante “A” y Marco Ariel Álvarez Reyes, como firmante “B” conforme al instrumento señalado en el inciso (e) anterior, no han sido revocadas, limitadas o en alguna forma modificadas, por lo que continúan en pleno vigor y efecto.
- (h) Copia certificada de la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría Pública número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito bajo el folio mercantil número 357,980 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 8 de enero de 2007, que contiene el acta constitutiva de Banco Actinver.
- (i) Copia certificada de de la escritura pública número 35,694 de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la Notaría Pública número 201 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito bajo el folio mercantil número 357,980 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, que contiene los estatutos sociales vigentes de Banco Actinver.
- (j) Copia certificada de la escritura pública número 6,758, de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito bajo el folio mercantil número 357980-1 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 7 de agosto de 2023, misma que contiene el otorgamiento de poderes hecho por Banco Actinver para ser ejercidos de manera conjunta, por dos apoderados firmas “A” o por un apoderado firma “A” junto con un apoderado firma “B”, incluyendo el poder general para actos de administración, así como para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en favor de los señores Mauricio Rangel Laisequilla, Pedro Martínez Solano y Edgar Israel Valdez Ortiz, entre otros, como firmante “A”, y a David León García y Guadalupe Ríos Leyva, entre otros, como firmante “B” (conjuntamente los “Delegados Fiduciarios de Banco Actinver”).
- (k) Copia certificada de la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la notaría pública número 140 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 686*, que contiene la constitución de Casa de Bolsa Interamericana, S.A. (actualmente Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero).
- (l) Copia certificada de la escritura pública número 44,234 otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, de fecha 18 de octubre de 2019, misma que contiene la compulsa de los estatutos sociales vigentes del Representante Común.
- (m) Copia certificada de la escritura pública número 48,161, de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686*, el 24 de febrero de 2025, en la que



constan los poderes otorgados por parte de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, para ser ejercidos de manera conjunta o separadamente, incluyendo el poder para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en favor de los señores Laura Angélica Arteaga Cazares, Claudia Beatriz Zermelo Inclán, Fernando José Vizcaya Ramos, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, Esteban Manuel Serrano Hernández, José Daniel Hernández Torres, José Luis Urrea Saucedo y César David Hernández Sánchez (cualquiera de ellos en lo individual, un “Apoderado del Representante Común”).

- (n) Copia certificada de la escritura pública 95,081, de fecha 29 de mayo de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 496195-1, el 20 de junio de 2013, en la que consta la constitución del Fideicomitente.
- (o) Copia certificada de la escritura pública 13,283, de fecha 14 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alberto Casa Razo, titular de la notaría pública número 60 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 496195-1, el 6 de septiembre de 2019, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Fideicomitente y los poderes otorgados al señor Salvador Cayón Ceballos (el “Apoderado del Fideicomitente”).
- (p) Copia certificada de la escritura pública número 95,166, de fecha 2 de julio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, inscrita en Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 19 de julio de 2013 bajo el número 106124, que contiene la constitución de Fibra Shop Administración, S.C. y el otorgamiento de poderes a Gabriel Ramírez Fernández (el “Apoderado del Administrador”).
- (q) Contrato de Fideicomiso, incluyendo una copia certificada de las siguientes escrituras públicas (i) escritura pública número 39,222 de fecha 21 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública número 218 de la Ciudad de México, misma que contiene la versión inicial del Contrato de Fideicomiso, (ii) escritura pública número 39,419 de fecha 19 de julio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública número 218 de la Ciudad de México, misma que contiene el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, (iii) escritura pública número 174,599 de fecha 26 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública número 116 de la Ciudad de México, misma que contiene el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso; (iv) escritura pública número 183,464 de fecha 12 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública número 116 de la Ciudad de México, misma que contiene el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso; (v) escritura pública número 201,263 de fecha 27 de abril de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública número 116 de la Ciudad de México, misma que contiene el cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso; y (vi) escritura pública número 205,270 de fecha 23 de junio de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública número 116 de la Ciudad de México, misma que contiene el quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

- (r) Sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, de fecha 27 de agosto de 2025, celebrado por el Fideicomitente y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común (el “Sexto Convenio Modificatorio”).
- (s) Proyecto del título que documenta los CBFIs (el “Título”).
- (t) Instrucción del Administrador de fecha 1 de julio de 2025, mediante la cual instruye al Representante Común la remoción del fiduciario del Fideicomiso.
- (u) Solicitud del Representante Común de fecha 1 de julio de 2025, por virtud de la cual solicitó al Comité Técnico del Fideicomiso, realizar los actos necesarios para efecto de remover al fiduciario y sustituirlo por la institución que sea determinada por dicho comité.
- (v) Instrucción del delegado especial de la Asamblea de Tenedores, de fecha 20 de agosto de 2025, mediante la cual se instruye al Fiduciario Sustituto celebrar el Sexto Convenio Modificatorio (los documentos referidos en los incisos (t) a (v), las “Instrucciones”).
- (w) Certificación de fecha 30 de junio de 2025, suscrita por el secretario del Comité Técnico del Fideicomiso, por virtud de la cual certifica que el Comité Técnico del Fideicomiso mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión de fecha 30 de junio de 2025, resolvió aprobar la remoción del Fiduciario Sustituto como fiduciario del Fideicomiso y se autorizó al Administrador para realizar cualesquier actos necesarios para la identificación de un fiduciario sustituto que cumpla con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- (x) Certificación de fecha 3 de julio de 2025, suscrita por el secretario del Comité Técnico del Fideicomiso, por virtud de la cual certifica que el Comité Técnico del Fideicomiso mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión de fecha 3 de julio de 2025, resolvió aprobar la designación de Banco Actinver, como fiduciario sustituto del Fideicomiso, así como la realización de cualesquier tramites y actos necesarios para que Banco Actinver asuma dicho cargo, incluyendo la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria.
- (y) Certificación de fecha 15 de agosto de 2025, suscrita por Mirshna Yochabel Páez Villarreal, Delegado Especial de la Asamblea de Tenedores y secretario del Comité Técnico del Fideicomiso, mediante la cual certifica que en la Asamblea de Tenedores en la cual se encontraban representados el 89.92% (ochenta y nueve punto noventa y dos por ciento) del total de los CBFIs en circulación, se resolvió aprobar, mediante el voto favorable de CBFIs que representan el 93.09% (noventa y tres punto cero nueve por ciento) de los CBFIs presentes en dicha Asamblea de Tenedores, entre otros, la modificación a los Documentos de Emisión para sustituir cualquier referencia al Fiduciario Sustituto, como Fiduciario y/o Emisor, por Banco Actinver, así como la actualización de inscripción de los CBFIs en el RNV (las certificaciones referidas en los incisos (w) a (y), las “Certificaciones”).
- (z) El Convenio de Sustitución Fiduciaria.
- (aa) El aviso con fines informativos a fin de dar a conocer al público inversionista la Actualización en el RNV.

Hemos asumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

- I. Que las copias certificadas de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos;

- II. Que desde la fecha en que me fueron proporcionados y a la fecha de la presente, los estatutos sociales de la Emisora no han sufrido modificaciones posteriores a las divulgadas y los mismos (incluyendo sus modificaciones) están debidamente inscritos en el Registro Público de Comercio correspondiente;
- III. Que desde la fecha en que me fue proporcionado y a la fecha de la presente, el Contrato de Fideicomiso no ha sufrido modificaciones posteriores a las divulgadas;
- IV. Que desde la fecha en que me fueron proporcionados y a la fecha de la presente, los poderes otorgados a los Delegados Fiduciarios de CIBanco, los Delegados Fiduciarios de Banco Actinver y al Apoderado del Representante Común, no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna;
- V. Que a la fecha de la celebración del Convenio de Sustitución Fiduciaria y de las Instrucciones, los poderes otorgados a los Delegados Fiduciarios de CIBanco, los Delegados Fiduciarios de Banco Actinver, al Apoderado del Representante Común, al Apoderado del Fideicomitente y al Apoderado del Administrador no se habían revocado, limitado o modificado en forma alguna;
- VI. Que las declaraciones contenidas en los documentos antes descritos son verdaderas y exactas en todos sus aspectos al momento de la celebración de los mismos;
- VII. Que las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, al momento de su celebración, contaban con facultades suficientes para hacerlo; y
- VIII. Que a la fecha en que se suscriba el Título, los Delegados Fiduciarios de Banco Actinver y el Apoderado del Representante Común que lo suscriban seguirán contando con facultades suficientes para hacerlo y se realizará en términos de lo descrito mediante el numeral 11 siguiente.

Nuestra opinión se basa en el conocimiento de determinados asuntos en los que hemos participado en nuestra asesoría, pero no implica en modo alguno la realización de una investigación independiente, auditoría, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que esté involucrada la Emisora. Nuestra asesoría se ha limitado a cuestiones particulares y ocasionales, y no ha consistido, en caso alguno, en aspectos contenciosos o de litigio.

Considerando lo anterior y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa CNBV que a nuestro leal saber y entender:

1. La Emisora se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y es una entidad que existe legalmente, de conformidad con la legislación aplicable.
2. A esta fecha, los Delegados Fiduciarios de Banco Actinver cuentan con facultades para, conjuntamente cualesquiera dos de ellos, suscribir el Título que documenta los CBFIs.
3. El Representante Común se encuentra debidamente constituido de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y es una entidad que existe legalmente, de conformidad con la legislación aplicable.

4. A esta fecha, cualquiera de los Apoderados del Representante Común   tiene facultades para suscribir de manera individual el Título que documenta los CBFIs.
5. El Contrato de Fideicomiso (según éste ha sido modificado mediante el Sexto Convenio Modificatorio) constituye un contrato jurídicamente válido y exigible en contra de las partes al mismo, en sus términos.
6. El Fideicomitente se encuentra debidamente constituido de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y es una entidad que existe legalmente, de conformidad con la legislación aplicable.
7. A la fecha de celebración del Convenio de Sustitución, los Delegados Fiduciarios de CIBanco, los Delegados Fiduciarios de Banco Actinver, el Apoderado del Representante Común, el Apoderado del Fideicomitente y el Apoderado del Administrador, contaban con facultades suficientes para celebrar dicho convenio.
8. El Convenio de Sustitución es un es un contrato válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, y dicha sustitución ha sido válidamente aprobada por el órgano competente en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
9. Las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y mediante Resoluciones del Comité Técnico a las que hacen referencia las Certificaciones, fueron válidamente adoptadas, son jurídicamente válidas y cumplen con los requisitos que establece la legislación aplicable.
10. Las Instrucciones han sido válidamente emitidas, fueron suscritas por personas con facultades para ello y cumplen con los requisitos que establece el Fideicomiso.
11. Asumiendo que (i) se obtenga la autorización de esa CNBV para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV en los términos solicitados por la Emisora, (ii) el Título sea firmado por al menos dos Delegados Fiduciarios de Banco Actinver con facultades “A”, o bien un Delegado Fiduciario con facultades “A” y un Delegado Fiduciario con facultades “B”, y por un Apoderado del Representante Común, y (iii) el Título sea depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. en sustitución de aquel que actualmente está ahí depositado; entonces, el Título que documenta los CBFIs habrá sido debidamente suscrito en sus términos, dichos CBFIs cumplirán con los requisitos del artículo 64 de la LMV y continuarán siendo válidamente emitidos por el Fiduciario Sustituto, por lo que constituirán obligaciones jurídicamente válidas y exigibles contra del patrimonio del Fideicomiso, en sus términos.

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

- A. Se basa exclusivamente en declaraciones, información y documentación que nos ha sido proporcionada por CIBanco, Banco Actinver, el Representante Común y el Fideicomitente, así como en entrevistas sostenidas con sus funcionarios para efectos de rendir la presente opinión, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta íntegramente a la veracidad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por dichos funcionarios.
- B. Se limita a cuestiones de derecho aplicable en los Estados Unidos Mexicanos respecto a las cuales hace referencia el artículo 87, fracción II de la LMV y no expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable respecto de los CBFIs.

C.

El cumplimiento de las obligaciones de las partes bajo el Contrato de Fideicomiso y/o del Fiduciario Sustituto bajo los CBFIs, según éstos sean objeto de actualización de inscripción, pudiera estar limitado o afectado por prelación legal o disposiciones establecidas por (i) leyes que impongan impuestos federales, locales o municipales, adeudados o susceptibles de ser cobrados por, una autoridad gubernamental con la facultad de cobrar contribuciones fiscales; (ii) leyes laborales federales relativas a contraprestaciones de cualquier naturaleza adeudadas por las partes de los contratos a las personas cubiertas por dichas leyes; y (iii) concurso mercantil, resolución, liquidación judicial, insolvencia, transmisiones en perjuicio de acreedores, quiebra, moratoria y leyes que afecten los derechos de acreedores de forma general;

- D. Únicamente hemos asesorado a la Emisora en asuntos particulares y ocasionales, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que hace referencia esta opinión.
- E. Las disposiciones de los CBFIs, que otorguen facultades discrecionales a los tenedores del Fideicomiso, a la Emisora o al Representante Común no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación con las bases de cualquier determinación así realizada.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogados independientes de la Emisora, para efectos de cumplir con lo previsto en las disposiciones legales referidas anteriormente en este documento. En su caso, esta opinión deja sin efectos cualquier otra opinión que hayamos emitido anteriormente en relación con el tema aquí señalado.

Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, así como en las condiciones y circunstancias de los actos a que se hace referencia en la presente, además de por el transcurso del tiempo y otras situaciones similares. No expresamos opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones surgidas con posterioridad a la fecha de la presente, y no asumimos responsabilidad u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente.

[Sigue hoja de firmas]



Atentamente,

José Luis Lavín Santacruz

Socio (Licenciado en derecho responsable de la presente
opinión legal)

Grepe, Lavín & Zavaleta, S.C.

Número de cédula profesional: 5732901

cc: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Anexo “J”

Documento al que hace referencia el artículo 87 de la Circular Única de Emisora, suscrito por el licenciado en derecho independiente que suscribió la Opinión legal.



11 de septiembre de 2025

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria, como fiduciario sustituto del fideicomiso irrevocable número 6206**
Montes Urales No. 620, Piso 1,
Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México

Estimados señores:

Hago referencia a (i) solicitud presentada ante esa Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando única y exclusivamente como fiduciario sustituido (el “Fiduciario Sustituido”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto (“Banco Actinver” o el “Fiduciario Sustituto” o la “Emisora”), Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., en su carácter de fideicomitente (el “Fideicomitente”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los CBFIs (el “Representante Común”), para efectos de llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, identificados con la clave de pizarra “FSHOP 13”, emitidos bajo el contrato de fideicomiso irrevocable número 6206 (antes F/00854) (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, “Contrato de Fideicomiso”); cuya inscripción en el RNV le fue otorgada por la Comisión mediante oficio 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013 y actualizada por oficios 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, 153/11094/2017 de fecha 06 de diciembre de 2017, 153/11919/2019 de fecha 03 de julio de 2019, 153/12450/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019, 153/12593/2020 de fecha 27 de agosto de 2020, 153/10026975/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, 153/5479/2023 de fecha 31 de agosto de 2023 y 153/3064/2024, de fecha 29 de enero de 2024, en términos del artículo 75 de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”) y el artículo 14 fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según han sido modificadas, las “Disposiciones”), con motivo de (a) las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso, de fechas 30 de junio y 3 de julio de 2025 (las “Resoluciones del Comité Técnico”), (b) las resoluciones adoptadas por la asamblea ordinaria y extraordinaria de los tenedores de los CBFIs celebrada el 12 de agosto de 2025 (la “Asamblea de Tenedores”), y (c) el convenio de sustitución fiduciaria de fecha 21 de julio de 2025, celebrado entre el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, y el Representante Común, comparecencia de Fibra Shop Administración, S.C., en su carácter de administrador (el “Convenio de Sustitución”), y (ii) la opinión legal a la que se refiere el artículo 87, fracción II de la LMV emitida por el suscrito, para efectos de la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV con base en lo antes descrito (la “Opinión Legal”).



Al respecto, en cumplimiento con las Disposiciones, bajo protesta de decir verdad y de conformidad con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 87 de las Disposiciones, manifiesto lo siguiente:

- I.** Que otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta requiera a fin de verificar mi independencia respecto de la Emisora y del Fideicomitente.
- II.** Que me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarla a la Comisión si ésta así lo requiere.
- III.** Que otorgo mi consentimiento para que la Emisora incluya en el aviso con fines informativos, que se emita con motivo de la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la Opinión Legal, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga de la mencionada Opinión Legal.

Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información, la verifique.

Atentamente,

José Luis Lavín Santacruz
Socio (Licenciado en derecho responsable de la
presente opinión legal)
Grepe, Lavín & Zavaleta, S.C.
Número de cédula profesional: 5732901