

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS



Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.
FIDEICOMITENTE



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 preventiva en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), bajo la modalidad de programa de colocación (el “Programa”) de los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo, inscritos preventivamente en el RNV bajo el número 3239-4.15-2025-113 y actualizada bajo el número 3265-4.15-2025-039 (los “CBFs”) a ser emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (“Banco Actinver”), 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 (el “Fideicomitente”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores (el “Representante Común”).

El objeto de la actualización de la inscripción a la que se hace referencia, es corregir 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, División Fiduciaria, derivado de la sustitución del Fiduciario del Fideicomiso, conforme al convenio de sustitución fiduciaria de fecha 21 de julio de 2025 y el sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 27 de agosto de 2025 y, de conformidad con lo dispuesto en el inciso (f), subinciso (iii) del apartado “Facultades, Reglas de Instalación y Quorum de las Asambleas de Tenedores” del título que ampara los CBFs.

El cambio antes señalado se adhiere a las características originales del Programa 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 Inicial: Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.

Fideicomitentes Adherentes Originales: Aquellos Fideicomitentes Adherentes que efectuaron la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, recibieron CBFs como contraprestación.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de CBFs.

Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes Originales por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados, así como cualquier otro tercero que realice una aportación futura de Bienes Inmuebles.

Administrador: Fibra Shop Administración, S.C.

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 de largo plazo.

Tipo de Ofertas: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa se colocarán mediante oferta pública primaria nacional.

Clave de Pizarra: FSHOP

Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente: Hasta \$10,000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs, el saldo principal relativo a dichas Emisiones para efectos del Monto Total Autorizado del Programa, se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI en la fecha de la Emisión correspondiente.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Será determinado para cada Emisión en el Título y Suplemento correspondientes, en el entendido que el valor nominal de cada Certificados Bursátiles Fiduciarios será de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) o 100 (cien) UDIs o sus múltiplos.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Será determinado para cada Emisión en el Título y Suplemento correspondiente.

Denominación: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa estarán denominados en Pesos o su equivalente en UDIs, lo cual se informará en el Título y Suplemento respectivos.

Vigencia del Programa: 5 (cinco) años, contados a partir de la autorización de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por la CNBV.

Plazo: El plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será determinado para cada Emisión, en el entendido que dicho plazo deberá ser mayor a (1) un año y no podrá rebasar los 30 (treinta) años.

Fecha de Emisión y Liquidación: La Fecha de Emisión y la fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán determinadas para cada Emisión.

Tasa de Interés o de Descuento: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán devengar intereses desde la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión. Asimismo, los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán emitirse con una tasa de descuento.

Periodicidad de Pago de Intereses: Los intereses ordinarios devengados al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión.

Intereses Moratorios: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal exigible, según se determine para cada Emisión y serán pagaderos mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común.

Amortización: La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo de la manera que se determine para cada Emisión, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones parciales programadas.

Amortización Anticipada Voluntaria: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada voluntaria.

Prima por Amortización Anticipada: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán contener disposiciones relativas a su amortización total o parcial anticipada, según se señale en el Suplemento y Título correspondiente.

Prelación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios constituyen obligaciones directas, incondicionales, quirografarias y no subordinadas del Emisor y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) con sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores quirografarios del mismo con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contendrán las disposiciones relativas a las obligaciones de dar, hacer y de no hacer del Emisor, según sea el caso, conforme se indique en el Título y, en su caso, el Suplemento que documente cada Emisión al amparo del Programa.

Vencimiento Anticipado y Causas de Vencimiento Anticipado: Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y casos de vencimiento anticipado conforme se indique en el Título y en su caso, el Suplemento que documente cada Emisión al amparo del Programa.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a una Emisión: El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos originalmente al amparo de una Emisión, según se establezca para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, en el entendido que el saldo insoluto de las Emisiones no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

Recompra de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: El Emisor podrá llevar a cabo, considerando entre otros factores, su situación financiera, las condiciones del mercado, así como la liquidez que mantenga, operaciones de recompra de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, emitidos al amparo del Programa, de conformidad con lo que se indique en el Suplemento y Título correspondientes. En su caso, el mecanismo de recompra se determinará para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes, en el entendido que, las recompras se harán en igualdad de condiciones para todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Recolocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: El Emisor podrá recolocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios recomprados en cualquier momento, siguiendo la mecánica que se indique en el Suplemento y Título correspondientes, en el entendido que la recolocación se realizará en igualdad de condiciones para todos los tenedores.

Sobreasignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: Según se determine en el Suplemento respectivo, según corresponda, de cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa, el Emisor, tendrá el derecho, más no la obligación, de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los originalmente ofertados, hasta por el monto máximo previsto para tales efectos, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en el Suplemento respectivo.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El principal y los intereses ordinarios devengados, respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., cuyas oficinas se encuentran en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México o, en su caso, en la dirección que ésta última dé a conocer.

Moneda de Pago: El principal y los intereses, en su caso, devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán en Pesos (tratándose de Emisiones denominadas en Pesos y en UDIs).

Garantía: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa son quirografarios, salvo que en las Emisiones particulares se establezca una garantía específica. Toda vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios no constituyen un instrumento de ahorro bancario, sino un instrumento de inversión, no están amparados bajo este esquema de protección por parte del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB) ni se encuentran respaldados por dicha institución, ni por autoridad gubernamental mexicana alguna. Asimismo, en caso de que los Certificados Bursátiles cuenten con garantía, la nueva opinión legal que se emita para dichos Certificados Bursátiles, adicionalmente versará sobre la garantía, en términos del artículo 87, fracción II, inciso e) de la LMV.

Calificaciones: Las calificaciones a cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios se darán a conocer en el Suplemento y Títulos respectivos.

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

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo permita.

RESTRICCIONES DE VENTA Y DE TRANSMISIÓN: EL PROSPECTO ÚNICAMENTE PODRÁ SER UTILIZADO EN MÉXICO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL MERCADO DE VALORES PARA LA OFERTA Y VENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS Y NO PODRÁ SER DISTRIBUIDO O PUBLICADO EN CUALQUIER JURISDICCIÓN DISTINTA A MÉXICO. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NO HAN SIDO NI SERÁN INSCRITOS AL AMPARO DE LA LEY DE VALORES DE EUA, O LAS LEYES DE VALORES DE CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NO PODRÁN SER OFRECIDOS, VENDIDOS, ENTREGADOS O TRANSMITIDOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE, DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS O, A, O A CUENTA O EN BENEFICIO DE, PERSONAS DE LOS ESTADOS UNIDOS (U.S. PERSONS), SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LA REGLA S DE LA LEY DE VALORES DE EUA) O EN CUALQUIER JURISDICCIÓN DISTINTA A MÉXICO.

Régimen Fiscal Aplicable: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2025, y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, Y DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero actuará como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, lo cual será informado en el Suplemento correspondiente.

Intermediario Colocador: Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, o cualesquiera otras casas de bolsa que actúen con tal carácter respecto de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios realizada al amparo del Programa.

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 Programa y no hay otros cambios a las características de los CBFs.

Derechos de los Tenedores: No hay afectación alguna para los tenedores de CBFs 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.

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” Convenio de Sustitución Fiduciaria (sin anexos).

Anexo “B” Sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

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

La inscripción preventiva de los CBFs en el RNV y su oferta pública fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/1324/2025 de fecha 13 de mayo de 2025, mismos que quedaron inscritos preventivamente en el RNV bajo el número 3239-4.15-2025-113, y dicha inscripción preventiva fue actualizada mediante oficio 153/1724/2025 de fecha 2 de octubre de 2025, conforme al cual los CBFs quedaron inscritos preventivamente en el RNV bajo el número 3265-4.15-2025-039.

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 preventiva en el RNV de los CBFs 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 CBFs quedaron inscritos preventivamente en el RNV bajo el número 3265-4.15-2025-039.

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”

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



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 mediante 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,



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. -----



----- 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". -----

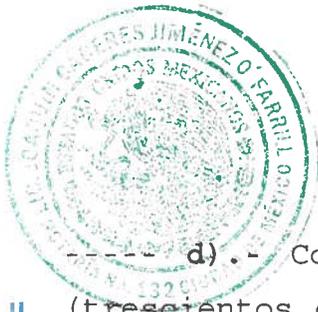
----- D E C L A R A C I O N E S -----

----- 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. -----



----- d).- Con base en el tercer párrafo del artículo 385 (trececientos 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



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



Colegio de
Notarios



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. -----



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". -----



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



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 Hábiles, 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 Hábiles 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



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.



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.** ---



25

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



Colegio de
Notarios



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



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 Sustituido 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 Sustituido 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 Sustituido será considerado como el titular de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso y para dichos efectos el Fiduciario Sustituido 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 Sustituido 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 inglés) 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



31

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



33

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**



**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



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.

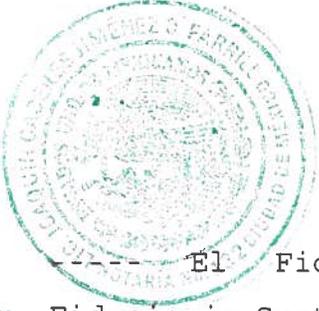
----- **OCTAVA.**- OTORGAMIENTO DE NUEVOS PODERES. -----

----- 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. -----



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.



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 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



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



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. -----

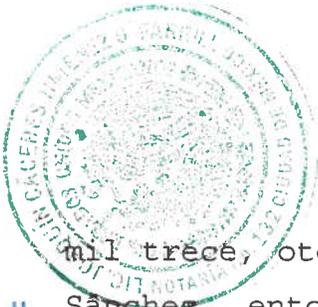
----- Asimismo, declara que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. -----

----- 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 identifiqué 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



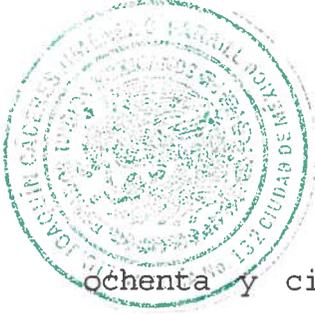
Contribuyentes "BALJ SIETE CINCO CERO CUATRO CERO CUATRO OCHO X CINCO", con Clave Única de Registro de Población "BALJ SIETE CINCO CERO CUATRO CERO CUATRO HDFGSN CERO SEIS", quien se identifica con pasaporte mexicano, número N cero nueve seis tres tres siete nueve ocho, expedido por la Secretaría de 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



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 MDFRZR 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



53

notario de las penas en que incurren 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 CÁ CERES 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 “B”

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

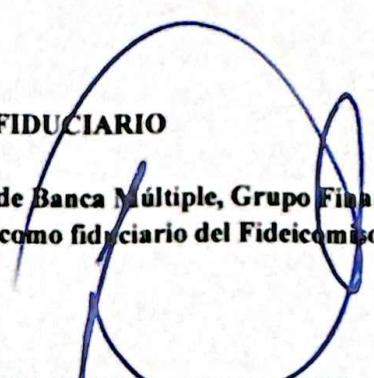
Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.



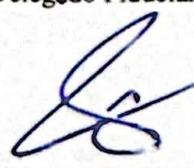
Por: Salvador Cayón Ceballos
Cargo: Apoderado

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Laura Angélica Arteaga Cázares', written in a cursive style.

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 Cláusula 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 "**RUAs 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 "**RUAs 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.

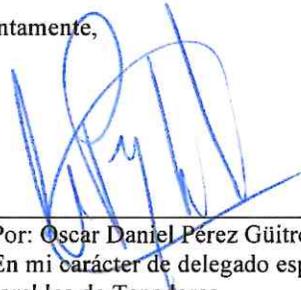
El que suscribe, en mi carácter de delegado especial de la Asamblea de Tenedores, instruye al Fiduciario para:

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 pudiere 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. Ineval 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, comento 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.

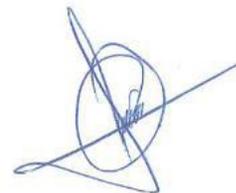
Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todos y cada uno de los Tenedores que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de 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 Modificadorio, el Segundo Convenio Modificadorio, el Tercer Convenio Modificadorio, el Cuarto Convenio Modificadorio y el Quinto Convenio Modificadorio (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 modificadorio al Contrato de Fideicomiso (el “Primer Convenio Modificadorio”) 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 modificadorio al Contrato de Fideicomiso (el “Segundo Convenio Modificadorio”) 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 modificadorio al Contrato de Fideicomiso (el “Tercer Convenio Modificadorio”) 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 modificadorio al Contrato de Fideicomiso (el “Cuarto Convenio Modificadorio”) 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
PRESENTE

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 CBFIs Adicionales a la Emisión Inicial o (ii) la realización de emisiones de valores diferentes a los CBFIs. 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.

Actinver

Esperando que lo anterior sea de tu conformidad, me reitero a tus órdenes para cualquier comentario o consulta adicional que se requiera.

ATENTAMENTE

Lic. Mauricio Rangel Laisequilla
Director Fiduciario
Tel. 55-1103-6648
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx

De conformidad:

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.