



- Agosto, 2024



Orden del día Asamblea Ordinaria

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, revocación de la totalidad de miembros actuales del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) subinciso (i) numeral (3) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la designación de los miembros propietarios y, en su caso, suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, determinación de la contraprestación de los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b), inciso (e) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en los términos presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar los términos del programa de colocación previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio identificado con el número 153/3431/2024, con fecha del 15 de julio de 2024 (según el mismo haya sido actualizado de tiempo en tiempo, el “Programa”), incluyendo un incremento al monto máximo Emisión para emisiones al amparo del Programa, en los términos previamente presentados a la Asamblea, ; la emisión de CBFIs Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (“Cebures”) bajo el Programa; y que la Subsidiaria instruya al Fiduciario, a su entera discreción, para que emita CBFIs Adicionales y/o Cebures bajo el Programa, y determine las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures incluyendo, sin limitación, su precio, vigencia y tasa de interés, según resulte aplicable. Acciones y resoluciones al respecto.

Orden del día Asamblea Extraordinaria

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 19.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, a efecto de que, entre otros, el Fideicomiso pueda realizar Distribuciones en especie, en los términos previamente presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del plan de compensación aprobado por la asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016, a efecto de que los mismos puedan ser transferidos mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice el fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 conocido como FIBRA Prologis. Acciones y resoluciones al respecto
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, otorgamiento de desamparas a efecto de que el Asesor (o cualquier de sus subsidiarias o afiliadas) pueda transferir los CBFIs que haya recibido como Comisión por Desempeño mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice el fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 conocido como FIBRA Prologis, así como, aprobación para modificar el Contrato de Asesoría en caso de así resultar necesario y/o conveniente a efecto de reflejar lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.

Punto I del Orden del Día de la Asamblea Ordinaria: Propuesta de remoción de miembros del comité técnico.

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, revocación de la totalidad de miembros actuales del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) subinciso (i) numeral (3) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.



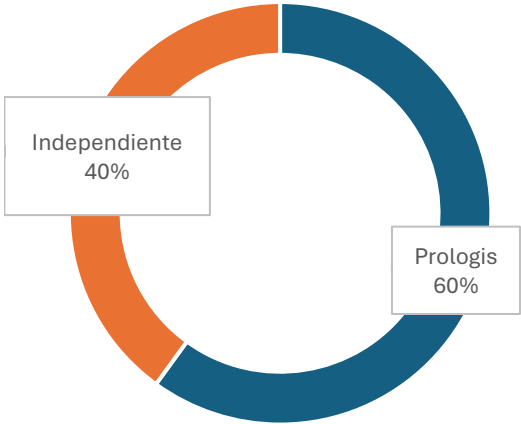
Punto II y III del Orden del Día de la Asamblea Ordinaria: Designación de miembros propietarios e independientes.

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la designación de los miembros propietarios y, en su caso, suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- I. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.



Composición Comité Técnico de Terrafina.

Miembro Independiente	Edad	Género	Experiencia	CT	CA	CP	CE
1) Vicente Naves	62	H	Inmobiliario/ Logística				
2) Abelardo Hernandez	40	H	Finanzas				
Miembro Propietario	Edad	Género	Experiencia	CT	CA	CP	CE
3) Armando Fregoso	37	H	Inmobiliario				
4) Hector Ibarzabal	63	H	Inmobiliario/ Operaciones				
5) Edward S. Nekritz	58	H	Legal				



Punto IV del Orden del Día de la Asamblea Ordinaria: Compensación miembros del comité

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, determinación de la contraprestación de los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b), inciso (e) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en los términos presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.



Propuesta de Compensación de Miembros Independientes.

Los miembros independientes del comité técnico de los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces Mexicanos (“FIBRA”) serán remunerados por atender a los comités correspondientes, según lo establecido en el contrato de fideicomiso de la FIBRA, por sus responsabilidades y participación en cada comité técnico u otros subcomités (i.e. Auditoría, Financiamiento, etc.), según corresponda.

Solicita aprobación para compensar a cada miembro independiente propietario con un pago anual en Pesos Mexicanos de:

- 1) Ps\$960,000.00 anuales por la participación en los Comités Técnicos ya sea personalmente o mediante algún medio de comunicación.
- 2) Ps\$480,000.00 anuales por la participación en los Comités de Auditoría ya sea personalmente o mediante algún medio de comunicación.
- 3) Ps\$25k por participar en comités adicionales distintos al Comité Técnico , Auditoria y el Comité de Practicas

Tabla con compensación comparable (cifras en Pesos Mexicanos).

Nombre	Ticker	Compesación Anual por Miembro Independiente	Num de Miembros Independientes	Compensación Bruta Anual Asumiendo 4 Reuniones.
Fibra UNO	FUNO	~Ps\$ 1,440,000	5	~Ps\$ 7,200,000
Macquaire	FIBRAMQ	~Ps\$ 490,000	5	~Ps\$ 2,450,000
Terrafina	TERRA13	~Ps\$ 432,000	7	~Ps\$ 3,024,000
FIBRA Prologis	FIBRAPL 14	~Ps\$ 960,000	6	~Ps\$ 5,760,000

Punto V del Orden del Día de la Asamblea Ordinaria: Aprobación de modificaciones al Programa Multivalor para la emisión de capital y deuda.

- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar los términos del programa de colocación previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio identificado con el número 153/3431/2024, con fecha del 15 de julio de 2024 (según el mismo haya sido actualizado de tiempo en tiempo, el “Programa”), incluyendo un incremento al monto máximo Emisión para emisiones al amparo del Programa, en los términos previamente presentados a la Asamblea; ; la emisión de CBFIs Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (“Cebures”) bajo el Programa; y que la Subsidiaria instruya al Fiduciario, a su entera discreción, para que emita CBFIs Adicionales y/o Cebures bajo el Programa, y determine las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures incluyendo, sin limitación, su precio, vigencia y tasa de interés, según resulte aplicable. Acciones y resoluciones al respecto.

Premisas

- De conformidad con la Ley del Mercado de Valores, las sociedades y emisores públicos pueden implementar un programa de emisor recurrente para emitir capital y/o deuda durante la vigencia del programa hasta por un periodo de cinco (5) años.
- Una vez que la modificación al programa de emisor recurrente sea aprobada por la CNBV, Terrafina tendrá el derecho (pero no la obligación) de emitir CBFIs adicionales o certificados bursátiles de deuda al amparo de dicho programa, hasta por el monto autorizado del mismo.
- Adicionalmente, se recomienda delegar a la Subsidiaria la facultad de aprobar las características, términos y condiciones de cada emisión de CBFIs adicionales y de los Certificados Bursátiles de deuda a ser emitidos al amparo del programa. Sin que la subsidiaria requiera autorización adicional de la Asamblea de tenedores para instruir emisiones al amparo de dicho programa.



Punto V Características del programa:

<i>Tipos de Valor:</i>	El emisor, según sea instruido por la Subsidiaria, podrá, a su discreción, llevar a cabo emisiones de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs"), sin valor nominal, o emisiones de certificados bursátiles de deuda de largo plazo.
<i>Vigencia del Programa</i>	5 años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV, durante los cuales el emisor podrá realizar una o más emisiones hasta el monto total autorizado del Programa.
<i>Monto máximo del Programa</i>	Hasta MXN\$80,000,000,000
<i>Monto máximo de CBFIs</i>	Hasta 1,100,000,000
<i>Monto máximo correspondiente para emisiones de deuda</i>	Hasta MXN\$40,000,000,000.00
<i>Monto máximo correspondiente para emisiones de capital</i>	Hasta MXN\$ 40,000,000,000.00
<i>Uso</i>	<u>Programa abierto:</u> no existe un uso de los recursos predeterminado que requiera ser aprobado. El Programa y los CBFIs y Cebures se pueden utilizar para, de manera enunciativa más no limitativa, llevar a cabo ofertas públicas o privadas, ofertas dentro o fuera de México, emisiones dentro o fuera del Programa, emisiones adicionales bajo derechos de suscripción (rights offerings), emisiones adicionales (follow-on), o CBFIs que puedan ser utilizados para hacer distribuciones en especie conforme al Contrato de Fideicomiso. El destino de los recursos del Programa será determinado por la Subsidiaria caso por caso para cada emisión a ser realizada dentro o fuera del Programa
<i>Cualesquiera otras características</i>	La Subsidiaria deberá determinar cualesquiera otras características del Programa.

Punto I del Orden del Día de la Asamblea Extraordinaria: Distribución en especie de CBFIs como parte de la utilidad fiscal y cambios al Poison Pill.

- I. Se sugiere modificar el fideicomiso para que el administrador pueda distribuir la utilidad fiscal generada por Terrafina, ya sea anual o de manera trimestral basada en proyecciones de utilidad fiscal, por medio de CBFIs, con el objetivo de mantener el mayor efectivo posible. De igual forma, se pretende disminuir el porcentaje mínimo del Poison Pill de 10% a 3%.



Ver Anexo de esta presentación con los cambios sugeridos marcados al Contrato de Fideicomiso.

Punto II del Orden del Día de la Asamblea Extraordinaria: Restricción de Venta y Ofertas Públicas de CBFIs

- II. Se busca la aprobación de los Tenedores para permitir a los beneficiarios de dicho plan de compensación participar exclusivamente en una o más ofertas públicas de adquisición y suscripción recíproca que realice Fibra Prologis respecto de los CBFIs de Terrafina ("OPAs") durante el periodo de restricción de venta aplicable al plan de compensación que actualmente es de 2 años (el "Periodo de Restricción de Directores").

Los beneficiarios de dicho plan de compensación podrán participar en una o más OPAs aún dentro del Periodo de Restricción de Directores.



Punto III del Orden del Día de la Asamblea Extraordinaria: Autorización para Intercambio de CBFIs

III. Se busca autorización de los tenedores para otorgar al Asesor (o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) una dispensa para intercambiar los CBFIs emitidos por Terrafina que hayan recibido como Comisión por Desempeño exclusivamente en una o más ofertas públicas de adquisición y suscripción recíproca que realice Fibra Prologis respecto de los CBFIs de Terrafina ("OPAs") durante el periodo de restricción de venta aplicable a dichos CBFIs de Terrafina que actualmente es de 6 meses (el "Periodo de Restricción del Asesor").

El Asesor (o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) podrá participar en una o más OPAs aún dentro del Periodo de Restricción del Asesor.

También se busca aprobación para modificar el Contrato de Asesoría, así como autorizar e instruir al Fiduciario a que celebre el convenio modificatorio respectivo en caso de así resultar necesario y/o conveniente a efecto de reflejar lo anterior .



Anexo A: Biografías de miembros

VICENTE NAVES

Vicente Naves tiene más de 40 años de experiencia en el sector inmobiliario, incluidos 19 años como Presidente o CEO. Actualmente es miembro del consejo y consultor, especializado en gestión de activos y desarrollo inmobiliario.

Es consultor y profesor, centrado en proyectos inmobiliarios a gran escala. Anteriormente, fue Director General/CEO en Artha Capital, gestionando activos por valor de 762 millones de USD.

Antes de Artha Capital, Vicente fue Co-CEO en Grupo FREL, supervisando una cartera de activos generadores de ingresos, hoteles e inversiones significativas. También ocupó roles de liderazgo en OHL Concessions y Pulte Homes.

Vicente tiene un MBA del IPADE y una licenciatura en Ingeniería Civil de la Universidad La Salle, ambas con honores. Es titular de la certificación CFA® y ha formado parte de los consejos de Grupo Inverterra, Consorcio ARA, Grupo FREL, Fibra Shop, Comercializadora Columbia y Artha Capital..

ABELARDO HERNANDEZ

Abelardo Hernández Juliá, CFA, CESGA cuenta con más de 18 años de experiencia en el sector financiero con especialización en gestión de activos y banca de inversión.

Es director general y administrador de portafolios de SOHO Capital Management. Previo a su rol actual, era el responsable de Renta Variable de Afore Sura, diseñando y gestionando el proceso de inversión, que incluía la estrategia global, enfocada en la selección de países, sectores, y factores, la estrategia de acciones mexicanas, y las inversiones privadas en directo, con enfoque en bienes raíces e infraestructura en el mercado local. Desarrolló la filosofía y proceso de inversión de Renta Variable para Afore Sura así como las capacidades para gestionar estrategias globales de forma activa.

Empezó su carrera en el área de análisis de UBS Pactual en el equipo de Estrategia y Situaciones Especiales, rankeado #1 por Institutional Investor en el año 2009. Es licenciado en administración financiera por el ITESM. Es consejero independiente en Fibra Inn.

ARMANDO FREGOSO

Armando Fregoso es vicepresidente Senior y Country Manager de Prologis, Inc. en Sao Paulo, Brasil. Es responsable de gestionar los parques de Prologis Brasil en su totalidad, que consta de aproximadamente 20 millones de pies cuadrados, gestionados y en construcción, con cerca de U\$2 mil millones en activos y un equipo de 60 empleados.

El Sr. Fregoso se unió al equipo de Brasil desde la Región Suroeste de Prologis, donde contribuyó significativamente a la actividad transaccional, habiendo completado casi 50 transacciones por un total de más de 21 millones de pies cuadrados de espacio de almacén industrial desarrollable y/o existente con un costo bruto total estimado del proyecto superior a 1.600 millones de dólares. Antes de unirse a Prologis en 2010, fue asociado en Xebec Realty Partners, una firma de bienes raíces industriales con sede en Los Ángeles. Su experiencia internacional previa incluye su trabajo para Colliers International en Budapest, Hungría.

El Sr. Fregoso ha participado en la Dartmouth Society of Investment and Economics, Tuck Real Estate Club y la National Association of Industrial and Office Properties, entre otras organizaciones. Actualmente es miembro del Capítulo RICS Brasil, GRI y YPO. Se graduó en el Dartmouth College.

HECTOR IBARZABAL

Héctor Ibarzábal tiene amplia experiencia en operaciones, Capital deloyment, estructuración, financiamiento y captación de fondos en el sector inmobiliario industrial, de oficinas, comercial y residencial.

El Sr. Ibarzábal se ha desempeñado como Director General de Prologis México desde 2011. En esa capacidad, dirige toda la actividad inmobiliaria de Prologis en México, que comprende un portafolio de 50 millones de pies cuadrados en los principales mercados de México, y todos sus relativos estratégicos, de implementación y actividades de disposición.

El Sr. Ibarzabal es también Director General de Fibra Prologis, donde ha participado desde su inicio en 2014.

Antes de unirse a Prologis, el Sr. Ibarzábal cofundó G. Acción, la primera empresa mexicana de bienes raíces que cotiza en bolsa, donde se desempeñó como director financiero, director de operaciones y presidente. En 2001, G Acción se convirtió en el primer socio internacional de AMB Property Corporation (antes de su fusión con Prologis).

El señor Ibarzábal es consejero de Fibra Prologis, y ha sido presidente de AMPIP (Asociación Mexicana de Parques Industriales), donde participa en el Consejo de Administración.

Ex ávido maratonista y apasionado golfista, es ingeniero civil con honores de la Universidad Iberoamericana y MBA del IPADE.



EDWARD S. NEKRITZ

Ed Nekritz se desempeña como Director Legal y Asesor General de Prologis. Supervisa la prestación de todos los servicios legales para Prologis a nivel mundial. También es responsable de los grupos de servicios estratégicos de capital e inversión de Prologis. Además, dirige los departamentos de gestión de riesgos y ESG de Prologis. El Sr. Nekritz concentra esfuerzos significativos en las iniciativas estratégicas de Prologis, incluidas fusiones y adquisiciones, fondos de inversión globales y transacciones de cartera. También se desempeña como secretario del consejo de administración de Prologis.

Nekritz se unió a Prologis como vicepresidente en 1995. Anteriormente, trabajó en el bufete internacional de abogados Mayer, Brown & Platt (ahora Mayer Brown), donde ejerció el derecho inmobiliario y corporativo desde 1990 hasta 1995.

El Sr. Nekritz es miembro del Consejo de Administración y Comité Ejecutivo de Junior Achievement Rocky Mountain y de la Junta de Directores del Centro Comunitario Judío Staenberg-Loup de Denver. El Sr. Nekritz recibió su J.D. de la Facultad de Derecho de la Universidad de Chicago y su Bachillerato en Artes, con honores, del Harvard College.

Anexo B: Cláusulas a ser modificadas, términos y condiciones de los CBFIs

Cláusulas a ser modificadas:

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las Asambleas de Tenedores correspondientes. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir con los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, con lo siguiente:

(...)

(e) *Lugar y Forma de Pago*: Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(...)

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir ~~en el mercado secundario~~, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del ~~103~~% (~~dieztres~~ por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, al menos lo siguiente:

(...)

La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada.

(...)

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(...)

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito ~~del Asesor~~ de la Subsidiaria; y

(...)

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con las ~~políticas~~ política de Distribución aprobadas por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una “Distribución”); en el entendido, que dichas cada políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en ~~por el Artículo esta~~ Sección XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

~~(a) La Subsidiaria deberá notificar al Asesor cada vez que se realice una Distribución por parte del Fideicomiso de acuerdo con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico.~~

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

~~(b) Una vez recibida dicha notificación (pero en todo caso, no más tarde de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de recepción de la misma), el Asesor deberá instruir instrucción, el Fiduciario deberá, por escrito (con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común) para que, en caso de una Distribución en efectivo,~~ (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta

de Distribuciones a los Tenedores; ~~siempre que dichas instrucciones sean entregadas al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común con al menos 10 (diez) Días Hábiles de antelación a la fecha de Distribución solicitada; además, dichas instrucciones deberán ser notificadas por escrito a la BMV e Indeval y publicadas en EMISNET por el Fiduciario con al menos 6 (seis) Días Hábiles de antelación a la fecha de Distribución solicitada.~~

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores ~~de conformidad con base en~~ los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por “días de negociación” cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse

por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFI's a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

(...)

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(...)

(ii) ~~El Asesor~~La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario, de conformidad con el cálculo realizado por ~~el Asesor~~la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y aprobado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a prorrata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFI's de los que cada uno sea titular.

(...)

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las

obligaciones descritas en los párrafos (a) y (b) de la presente Cláusula 15.1. a través de ~~el Asesor~~ la Subsidiaria.

(...)

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a ~~el Asesor~~ la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(...)

(g) Asimismo, ~~el Asesor~~ la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que, para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en virtud del presente Contrato, se denominará como "CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso Terrafina F/00939".

(h) ~~El Asesor~~ La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla I.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

(...)

