

**AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN (LA "OFERTA") QUE REALIZA CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/4338 (EL "OFERENTE" O EL "FIDEICOMISO OFERENTE") DE HASTA EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13" EN CIRCULACIÓN (LOS "CERTIFICADOS TERRAFINA") EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO NÚMERO F/00939 CONSTITUIDO EN CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("TERRAFINA" O LA "EMISORA"), LOS CUALES, CON BASE EN INFORMACIÓN PÚBLICA DISPONIBLE DE TERRAFINA A LA FECHA DEL PRESENTE, ASCIENDEN A 772,480,755 (SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO) CERTIFICADOS TERRAFINA. NO OBSTANTE ELLO, LA OFERTA SERÁ POR HASTA 786,262,285 (SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO) CERTIFICADOS TERRAFINA, INCLUYENDO 13,781,530 (TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA) CERTIFICADOS TERRAFINA APROBADOS POR LOS TENEDORES TERRAFINA EL 17 DE ABRIL DE 2024, PARA SER EMITIDOS Y ENTREGADOS COMO PAGO DEL MONTO POR LAS ACTIVIDADES DE LOS ADMINISTRADORES DE TERRAFINA Y COMO PAGO A LOS EMPLEADOS DE LA SUBSIDIARIA DE LA ADMINISTRACIÓN DE TERRAFINA CONFORME AL PLAN DE LARGO PLAZO DE INCENTIVOS DE TERRAFINA EN EL ENTENDIDO QUE LOS MISMOS NO HAN SIDO EMITIDOS AL DÍA DE HOY.**

**EL OFERENTE**



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Oferente



BP MX Industrial Real Estate Holdco LLC  
Fideicomitente y Fideicomisario



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en  
su carácter de fiduciario del contrato de  
fideicomiso irrevocable de administración  
identificado con el número CIB/4235

Fideicomitente y Fideicomisario

**LA EMISORA  
CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO DEL  
FIDEICOMISO NÚMERO F/00939**



**MONTO TOTAL DE LA OFERTA**

Hasta por \$30,271,097,972.50 (treinta mil doscientos setenta y un millones noventa y siete mil novecientos setenta y dos pesos 50/100 moneda nacional)

**PRECIO DE ADQUISICIÓN POR CERTIFICADO TERRAFINA**

\$38.50 (treinta y ocho pesos 50/100 moneda nacional)

**FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OFERTA**

14:00 (tiempo de la Ciudad de México) del 10 de julio de 2024  
o aquella fecha u hora posterior en caso de que el Periodo de la Oferta sea prorrogado conforme a lo previsto en el Folleto Informativo.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en esta portada y que no estén definidos en forma específica en la misma, tienen el significado que se les atribuye en el glosario que se incluye más adelante en el Folleto Informativo.

El Oferente, actuando por instrucciones del Fideicomitente BX, señalando como domicilio el ubicado en Calzada Mariano Escobedo 595, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, ofrece a los tenedores de los Certificados Terrafina (los "Tenedores Terrafina"), adquirir, sujeto a los términos y condiciones señalados en el Folleto Informativo y de conformidad con la legislación aplicable, hasta el 100% (cien por ciento) de los Certificados Terrafina en circulación, los cuales, con base en información pública disponible de Terrafina a la fecha del presente, ascienden a 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco) Certificados Terrafina. No obstante ello, la Oferta será por hasta 786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco) Certificados Terrafina, incluyendo 13,781,530 (trece millones setecientos ochenta y un mil quinientos treinta) Certificados Terrafina aprobados por los Tenedores Terrafina el 17 de abril de 2024, para ser emitidos y entregados como pago del monto por las actividades de los administradores de Terrafina y como pago a los empleados de la subsidiaria de la administración de Terrafina conforme al plan de largo plazo de incentivos de Terrafina en el entendido que los mismos no han sido emitidos al día de hoy.

La Oferta constituye una oferta pública de adquisición de conformidad con lo establecido en los artículos 96 y 97 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores

**CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA**

**Tipo de Oferta:** Oferta pública de adquisición.

<b>Emisora:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Número F/00939, identificado como "Terrafina".
<b>Oferente:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple exclusivamente en su carácter de fiduciario al amparo del Fideicomiso identificado con el número CIB/4338.
<b>Fideicomitentes y Fideicomisarios del Oferente:</b>	BP MX Industrial Real Estate Holdco LLC (el " <u>Fideicomitente BX</u> ") y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número CIB/4235 (el " <u>Fideicomitente MRP</u> ").
<b>Clave de Pizarra de la Emisora:</b>	TERRA 13.
<b>Número total de Certificados Terrafina en circulación:</b>	La Oferta será realizada por hasta el 100% de los Certificados Terrafina en circulación, los cuales, al día de hoy, ascienden a 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco) Certificados Terrafina.  No obstante ello, la Oferta será por hasta 786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco) Certificados Terrafina, incluyendo 13,781,530 (trece millones setecientos ochenta y un mil quinientos treinta) Certificados Terrafina aprobados por los Tenedores Terrafina el 17 de abril de 2024, para ser emitidos y entregados como pago del monto por las actividades de los administradores de Terrafina y como pago a los empleados de la subsidiaria de la administración de Terrafina conforme al plan de largo plazo de incentivos de Terrafina en el entendido que los mismos no han sido emitidos al día de hoy.
<b>Número total de Certificados Terrafina en tesorería<sup>1</sup>:</b>	Con base en la información pública disponible, Terrafina no cuenta con Certificados Terrafina en tesorería.
<b>Monto total de la Oferta:</b>	Hasta por \$30,271,097,972.50 (treinta mil doscientos setenta y un millones noventa y siete mil novecientos setenta y dos pesos 50/100 moneda nacional).
<b>Precio de Adquisición por cada Certificado Terrafina:</b>	\$38.50 (treinta y ocho pesos 50/100 moneda nacional) (el " <u>Precio de Adquisición</u> ")
<b>Bases para la fijación del Precio de Adquisición</b>	El Precio de Adquisición fue determinado basado en una combinación de varias metodologías de valuación consistentes con estándares internacionales, prácticas comunes del sector de fondos de capital privado y de la industria de gestión y administración de inmuebles industriales, incluyendo análisis

---

<sup>1</sup> Fuente: Reporte anual de Terrafina.

de flujos de caja descontados, múltiples análisis, comparativos de tasas de capitalización, entre otros.

**Número de Certificados Terrafina objeto de la Oferta:**

La Oferta será realizada por hasta el 100% de los Certificados Terrafina en circulación, los cuales, al día de hoy, ascienden a 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco) Certificados Terrafina.

No obstante ello, la Oferta será por hasta 786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco) Certificados Terrafina, incluyendo 13,781,530 (trece millones setecientos ochenta y un mil quinientos treinta) Certificados Terrafina aprobados por los Tenedores Terrafina el 17 de abril de 2024, para ser emitidos y entregados como pago del monto por las actividades de los administradores de Terrafina y como pago a los empleados de la subsidiaria de la administración de Terrafina conforme al plan de largo plazo de incentivos de Terrafina en el entendido que los mismos no han sido emitidos al día de hoy.

**Porcentaje que representan los Certificados Terrafina objeto de la Oferta:**

100% (cien por ciento) de los Certificados Terrafina en circulación a la Fecha de Inicio de la Oferta.

**Porcentaje del patrimonio del Fideicomiso Terrafina que representan los Certificados Terrafina objeto de la Oferta:**

Los Certificados Terrafina representan el 100% (cien por ciento) del patrimonio del Fideicomiso Terrafina.

**Periodo de la Oferta:**

El periodo de la Oferta (el "Periodo de la Oferta") iniciará (e incluirá) el 10 de junio de 2024 (la "Fecha de Inicio de la Oferta") y concluirá (i) a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) del 10 de julio de 2024 (dicha fecha y hora, o cualquier fecha u hora posterior como resultado de la prórroga de la Oferta, la "Fecha de Vencimiento de la Oferta"), o (ii) en caso que el Periodo de la Oferta sea prorrogado conforme a lo previsto en el Folleto Informativo y la legislación aplicable, a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

El Periodo de la Oferta será de 23 (veintitrés) Días Hábiles, contados a partir de, e incluyendo, la Fecha de Inicio de la Oferta y podrá prorrogarse conforme a lo descrito en la Sección "4. Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta" del Folleto, o en términos de las disposiciones legales aplicables.

Ni el Oferente ni los Fideicomitentes o cualquiera de las personas que formen parte del grupo de personas o empresarial al que pertenezca cualquiera de los Fideicomitentes, podrán, directa o indirectamente, celebrar

operaciones con los Certificados Terrafina o cualquier valor relacionado con los mismos, excepto como parte de la Oferta. Dicha prohibición será aplicable desde el momento en que inicie la Oferta y hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

**Fecha de Inicio de la Oferta:** 10 de junio de 2024.

**Lugar y Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:** La Oferta se realizará en México y estará dirigida tanto a los Tenedores Terrafina ubicados en México como a los Tenedores Terrafina que se encuentren fuera de México.

El primer aviso de oferta pública se realizará en la Fecha de Inicio de la Oferta y será publicado tanto en idioma español como idioma inglés.

El Aviso de Oferta Pública se publicará antes del inicio de la sesión bursátil en México a través del SEDI todos los Días Hábiles durante el Periodo de la Oferta, así como cualquier otro medio que el Oferente considere razonable, tanto en su idioma inglés como español.

En adición a las publicaciones que se tengan que realizar en términos del Folleto Informativo, en la Fecha de Inicio de la Oferta y en el caso de que se realice cualquier modificación, prórroga, extensión o terminación en los términos descritos, el Oferente, tan pronto como sea posible, publicará, de conformidad con la regulación aplicable, una nota pública de dicha circunstancia tanto en español como en inglés, a través de EMISNET y en cualquier otro medio que considere conveniente el Oferente.

Los documentos que sean presentados en idioma inglés no han sido ni serán revisados o aprobados por la CNBV o por cualquier autoridad de cualquier otro país.

**Lugar y Fecha de Publicación del Folleto Informativo:** El Folleto Informativo y su traducción al idioma inglés, se encuentran a disposición del público inversionista en la página de Internet de la Bolsa ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en la página de Internet de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)), en la página de Internet del Oferente ([www.cibanco.com](http://www.cibanco.com)). La traducción al inglés del Folleto Informativo no ha sido ni será revisada o aprobada por la CNBV o por cualquier autoridad de cualquier otro país.

El Folleto Informativo y cualquier otro documento de la Oferta no podrá ser distribuido, publicado, entregado y/o diseminado en aquellos países en los que la entrega y su uso resulte contrario a la regulación aplicable.

**Fecha de Vencimiento de la Oferta:** 10 de julio de 2024 a las 14:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) o aquella fecha u hora posterior en caso de que el Periodo de la Oferta sea prorrogado, conforme a lo previsto

**Fecha de Registro en Bolsa:**

en la Sección 4 "Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta" del Folleto.

El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta; es decir, el 11 de julio de 2024, o aquella fecha posterior en caso de que la Fecha de Vencimiento de la Oferta ocurra en una fecha posterior por haberse prorrogado el Periodo de la Oferta.

**Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta:**

El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta; es decir el 11 de julio de 2024 o aquella fecha posterior en caso de que la Fecha de Vencimiento de la Oferta ocurra en una fecha posterior por haberse prorrogado el Periodo de la Oferta.

**Fecha de Liquidación:**

El quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta; es decir, el 17 de julio de 2024 o aquella fecha posterior en caso de que la Fecha de Vencimiento de la Oferta ocurra en una fecha posterior por haberse prorrogado el Periodo de la Oferta.

**Procedimiento para Participar en la Oferta:****Instrucciones a los Custodios**

Durante el Periodo de la Oferta, el Intermediario recibirá las solicitudes de participación en la Oferta de los Custodios que mantengan cuentas con Indeval, en las cuales los Tenedores Terrafina mantengan en custodia sus Certificados Terrafina.

Durante el Periodo de la Oferta, cualquier Tenedor Terrafina cuyos Certificados Terrafina se encuentren acreditados en una cuenta de custodia con un intermediario que se encuentre en México que desee participar en la Oferta deberá (i) instruir al Custodio que mantenga sus Certificados Terrafina que, en su nombre y representación, acepte los términos y condiciones de la Oferta mediante la entrega de la Carta de Aceptación al Intermediario, y (ii) solicitar a dicho Custodio que traspase al Intermediario los Certificados Terrafina respecto de los cuales se hubiere aceptado la Oferta, mediante transferencia libre de pago de los Certificados Terrafina a la Cuenta Concentradora. Los traspasos de los Certificados Terrafina a la Cuenta Concentradora se deberán realizar antes de las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. La aceptación de la Oferta solo será válida en caso de que se haya entregado la Carta de Aceptación en los términos señalados en el Folleto Informativo y los Certificados Terrafina sean recibidos en la Cuenta Concentradora, cada supuesto, antes de la hora y fecha límite previamente señalada.

**Restricciones de Distribución**

El Folleto Informativo y cualquier otro documento de la Oferta no podrá ser distribuido, publicado, entregado y/o diseminado por en aquellos países en las que la entrega y su uso resulte contrario a la regulación aplicable. El Oferente no ha dado su autorización para que el Folleto Informativo sea publicado, entregado, distribuido y/o diseminado por terceras personas fuera de México o los Estados Unidos de América. Por lo anterior, los receptores de este documento no podrán publicar, entregar, distribuir y/o diseminar el Folleto Informativo fuera de México o los Estados Unidos de América, salvo que se realice de conformidad con las leyes aplicables.

Esta Oferta podrá ser aceptada por todos los Tenedores Terrafina, ya sean que se encuentren en México o en el extranjero, de conformidad con los términos del Folleto y en términos de la regulación aplicable.

## **Instrucciones de los Tenedores Terrafina que no se encuentren en México**

Durante el Periodo de la Oferta, cualquier Tenedor Terrafina cuyos Certificados Terrafina se encuentren acreditados en una cuenta de custodia extranjera que desee participar en la Oferta deberá instruir a la entidad extranjera a través de la cual mantienen la custodia de sus Certificados Terrafina a que (i) instruya al Custodio que corresponda, a aceptar por nombre y cuenta del Tenedor Terrafina, los términos y condiciones de la Oferta de conformidad con los términos establecidos en el Folleto Informativo, mediante la entrega de la Carta de Aceptación al Intermediario, y (ii) causar que el Custodio lleve a cabo el traspaso al Intermediario de los Certificados Terrafina respecto de los cuales se hubiere aceptado la Oferta, mediante transferencia libre de pago de los Certificados Terrafina a la Cuenta Concentradora. Los traspasos de los Certificados Terrafina a la Cuenta Concentradora se deberán realizar antes de las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. La aceptación de la Oferta solo será válida en caso de que se haya entregado la Carta de Aceptación en los términos señalados en el Folleto Informativo y los Certificados Terrafina sean recibidos en la Cuenta Concentradora, cada supuesto, antes de la hora y fecha límite previamente señalada.

La Oferta se refiere a Certificados Terrafina emitidos por un fideicomiso mexicano y listados en la BMV y están sujetos a las leyes y disposiciones de México. Los Tenedores Terrafina cuyo lugar de residencia sea los Estados Unidos de América deberán de tener en cuenta de que esta Oferta no ha sido presentada o aprobada por la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América (*U.S Securities and Exchange Commission* o "SEC"). Terrafina no se encuentra listada en una bolsa de valores en los Estados Unidos de América y no está sujeta a los requerimientos de la Ley de Valores de 1934 (*U.S. Securities Exchange Act of 1934*) según la misma sea modificada, y no presenta ningún reporte ante la SEC. En la medida en la Oferta se considere sujeta a la regulación de los Estados Unidos de América, dichos requerimientos serán considerados como aplicables únicamente a los Tenedores Terrafina que se encuentren en los Estados Unidos de América y ninguna otra persona tendrá derecho a ejercer ninguna acción bajo dicha regulación.

Puede ser complicado para los Tenedores Terrafina que se encuentren en los Estados Unidos de América (o en cualquier otro lugar fuera de México) a ejercer los derechos que les corresponden en relación y con respecto a la Oferta, de conformidad con la regulación federal de valores de los Estados Unidos de América (o según cualquier otra ley extranjera), ya que tanto el Emisor como el Oferente son fideicomisos constituidos al amparo de la regulación mexicana y sus respectivos fiduciarios son residentes en México.

## **Entrega de las Cartas de Aceptación por parte de los Tenedores Terrafina que decidan participar en la Oferta**

Una vez que los Custodios reciban Instrucciones de sus clientes o a través de la entidad a través de la cual mantienen sus Certificados Terrafina que actúe por nombre y cuenta de dicho cliente, cada Custodio deberá (i) concentrar las Instrucciones que reciba, de acuerdo con el procedimiento que cada Custodio considere apropiado, y mantener en custodia los Certificados Terrafina de acuerdo con el Contrato de Intermediación que tenga suscrito con sus clientes, (ii) completar, con base en la información presentada por dichos clientes, el formato de Carta de Aceptación que se acompaña como Anexo A del Folleto Informativo y que se encuentra disponible con el Intermediario desde la Fecha de Inicio de la Oferta, (iii) entregar al Intermediario (x) el original de las Cartas de Aceptación, por mensajería con acuse de recibo en las oficinas del Intermediario ubicadas en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1, piso 29, Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa, 05120, Ciudad de México dirigidas en atención a Miguel Ángel Pérez Zamorano (con número telefónico +52 55 5282-6748) y (y) una copia electrónica de las Cartas de Aceptación suscritas por correo electrónico a la atención de Miguel Ángel Pérez Zamorano, con dirección de correo electrónico [Miguel.Perez@morganstanley.com](mailto:Miguel.Perez@morganstanley.com), en cada caso, junto con una copia del poder que acredite la representación de la persona que firma la o las Cartas de Aceptación correspondientes, así como una copia de la identificación del representante legal correspondiente, y (iv) traspasar los

Certificados Terrafina de sus clientes que les hayan dado Instrucciones a la Cuenta Concentradora en cualquier Día Hábil del Periodo de la Oferta y a más tardar a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento. El Intermediario podrá, a su discreción, elegir tomar una oferta como válida con base en la versión electrónica recibida de la Carta de Aceptación, sujeto a la recepción del original antes de la Fecha de Vencimiento.

Las Cartas de Aceptación serán recibidas en un horario de 9:00 hrs hasta las 19:00 hrs de la Ciudad de México, todos los Días Hábil del Periodo de la Oferta, salvo por la Fecha de Vencimiento en cuyo caso las Cartas de Aceptación serán recibidas hasta las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México). La entrega de los Certificados Terrafina a la Cuenta Concentradora será realizada, en un horario de 9:00 hrs hasta las 14:00 hrs de la Ciudad de México.

El Intermediario sólo aceptará la participación de Tenedores Terrafina en la Oferta a través de la recepción de Cartas de Aceptación de los Custodios correspondientes y la entrega de los Certificados Terrafina correspondientes a la Cuenta Concentradora. El Intermediario no está obligado a, ni será responsable de, revisar las facultades del Custodio para emitir Cartas de Aceptación en nombre o por cuenta de sus clientes.

Las Instrucciones entregadas por los Tenedores Terrafina o por los intermediarios de valores que no sean participantes en Indeval, a sus Custodios, serán entregadas en la forma contemplada en los Contratos de Intermediación celebrados con cada uno de los Custodios, según corresponda. Igualmente, las instrucciones entregadas por los Tenedores Terrafina a los intermediarios de valores que no son participantes en Indeval, deberán de ser presentadas en los términos establecidos entre dichas partes. Ni el Oferente, los Fideicomitentes, ni el Intermediario, el Agente de Información ni cualquiera de sus respectivas afiliadas o personas relacionadas con los mismos, tendrán obligación alguna de verificar las Instrucciones de los Tenedores Terrafina a sus Custodios, y no tendrán responsabilidad alguna en relación con lo anterior, incluyendo respecto de dichas Instrucciones.

### ***Declaraciones y Reconocimientos de los Tenedores Terrafina***

Por el hecho de entregar la Carta de Aceptación y transferir los Certificados Terrafina correspondientes a la Cuenta Concentradora, se entenderá que cada Tenedor Terrafina que participe en la Oferta (i) han recibido un ejemplar del Folleto Informativo, lo ha leído y está de acuerdo con los términos de la Oferta, (ii) tiene la capacidad y facultades suficientes para participar en la Oferta con Certificados Terrafina de los que es titular para participar con dichos Certificados Terrafina en la Oferta, (iii) es el titular de los Certificados Terrafina con los que participa en la Oferta, (iv) designa irrevocablemente a dicho Custodio, o autoriza al intermediario de valores a designar a dicho Custodio, como su comisionista para ordenar e implementar el traspaso de dichos Certificados Terrafina como parte de la Oferta, en los términos y condiciones descritos en el Folleto Informativo, y para firmar a nombre de dicho Tenedor Terrafina los documentos que a juicio razonable del Oferente o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el Tenedor Terrafina participe en la Oferta y transmitir la propiedad de los mismos al Oferente, (v) los Certificados Terrafina que transfiere como parte de la Oferta, se encuentran y, al momento de su aceptación por el Oferente a través del Intermediario se encontrarán, libres de todos y cualesquiera gravámenes, restricciones o limitaciones de dominio, y (vi) a solicitud de cualquiera del Intermediario o del Oferente, firmará cualesquiera documentos adicionales que, a juicio razonable del Oferente o del Intermediario, sean necesarios o convenientes para que el Tenedor Terrafina participe en la Oferta y transmita la titularidad de los Certificados Terrafina al Oferente.

La aceptación de la Oferta únicamente se tendrá por efectuada cuando el Intermediario haya recibido (i) la Carta de Aceptación completada y firmada por una persona con facultades suficientes, y (ii) los Certificados Terrafina respectivos en la Cuenta Concentradora a más tardar a las 14:00 (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento.



Los Tenedores Terrafina reconocen que no podrán participar en la Oferta en caso de que las condiciones previamente señaladas no sean cumplidas. Ni el Oferente, los Fideicomitentes, el Agente de Información o el Intermediario, o cualquiera de sus respectivas afiliadas o personas relacionadas, serán responsables con respecto a la aceptación o rechazo de las Cartas de Aceptación.

### ***Validez de las Aceptaciones***

El Oferente se reserva la facultad de resolver directamente o a través del Intermediario todas las cuestiones de cualquier naturaleza y en cualquier momento relativas a las Cartas de Aceptación entregadas y al traspaso de los Certificados Terrafina, incluyendo, sin limitación, si la documentación está completa o es válida, la fecha y hora de entrega, la debida suscripción de cualesquiera documentos o instrucciones (incluyendo la suscripción por personas facultadas), la acreditación de la titularidad de los Certificados Terrafina (y si los mismos se encuentran libres de gravámenes), la capacidad de transmitirlos y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad, incondicionalidad o aceptabilidad de cualquier Instrucción o entrega de los Certificados Terrafina.

El Oferente se reserva el derecho de (i) rechazar cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Certificados Terrafina que no se haya realizado en la forma requerida o que por cualquier motivo no sea válida, (ii) negarse a aceptar cualquier Instrucción, Carta de Aceptación o entrega de Certificados Terrafina que, en opinión del Oferente o la de sus abogados sea ilegal, y (iii) dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones. Ni el Oferente, los Fideicomitentes, el Agente de Información o el Intermediario, o cualquiera de sus respectivas afiliadas o personas relacionadas, será responsable por cualquier rechazo o aceptación por parte del Oferente de cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Certificados Terrafina. Asimismo, los Tenedores Terrafina reconocen y aceptan que cualquier interpretación por el Oferente de los términos y las condiciones de la Oferta o cualquier determinación tomada con respecto a las Cartas de Aceptación y el traspaso de los Certificados Terrafina será definitiva y obligatoria, sin que el Oferente, los Fideicomitentes, el Agente de Información o el Intermediario, así como cualquiera de sus respectivas afiliadas o personas relacionadas, asuman o incurran en responsabilidad alguna.

Ni el Oferente, los Fideicomitentes, el Agente de Información o el Intermediario, así como cualquiera de sus respectivas afiliadas o personas relacionadas, estará obligado a dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas de Certificados Terrafina y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso. El Intermediario podrá dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas, sin estar obligado a ello y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso o como consecuencia de dichos defectos o irregularidades. En su caso, una vez que el Custodio reciba el aviso a que se refiere este párrafo, éste será el responsable de solventar dichos defectos o irregularidades. Los Certificados Terrafina no se considerarán válidamente entregados al Intermediario y, en consecuencia, al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados dentro del Periodo de la Oferta, es decir, antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

En el supuesto que se modifiquen los términos de la Oferta, los nuevos términos de la Oferta se pondrán a disposición de los Tenedores Terrafina, independientemente de que hayan entregado sus Certificados Terrafina antes de cualesquiera dichas modificaciones, y se ampliará el Periodo de la Oferta conforme a lo descrito en la sección "Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta" del Folleto. Las personas que hayan aceptado la Oferta tendrán el derecho de declinar su aceptación en caso de que el Oferente realice modificaciones relevantes a la Oferta de conformidad con lo establecido en la sección "Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta" del Folleto" y de conformidad con la regulación aplicable.

### ***Dudas sobre la Oferta***

En caso que cualquier Tenedor Terrafina que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas acerca de la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar a los siguientes:

Intermediario- el cual podrá resolver cualquier duda en relación con el proceso de Oferta y liquidación. Morgan Stanley México, Casa de Bolsa S.A. de C.V., el Intermediario, podrá ser localizado en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1, piso 29, Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa, 05120, Ciudad de México, a la atención de Miguel Ángel Perez Zamorano (con número telefónico +52 55 5282-6748 y correo electrónico [Miguel.Perez@morganstanley.com](mailto:Miguel.Perez@morganstanley.com)).

Agente de Información- el cual podrá resolver cualquier duda general sobre los términos de la Oferta y la participación en la misma. Morrow Sodali International LLC, el Agente de Información, podrá ser ubicado en 430 Park Avenue, piso 14, Nueva York, Nueva York, Código Postal 10022, Estados Unidos de América. Los datos de contacto del Agente de Información son: Rodrigo Rodríguez Gestal (con número telefónico +1-917--475-0281 o +1-800-269-4523 (en Estados Unidos) / +52 55-4169-6733 (en México) y dirección de correo electrónico [opa@investor.morrowsodali.com](mailto:opa@investor.morrowsodali.com)).

### ***Prontitud del Aviso***

**La aceptación de los términos de la Oferta con respecto a los Certificados Terrafina puede tomar tiempo. Todos los Tenedores Terrafina que deseen participar en la Oferta, deberán revisar cuidadosamente los términos del Folleto Informativo y contactar a su Custodio o la entidad a través de la cual mantienen sus Certificados Terrafina, con anticipación suficiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, con la finalidad de que todos y cada uno de los requisitos, términos y condiciones incluidos en el Folleto Informativo puedan ser cumplidos en los términos establecidos y para que los Certificados Terrafina sean válidamente aceptados en la Oferta en forma oportuna.**

**Condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta:** La Oferta está sujeta al cumplimiento o dispensa por el Oferente, a su discreción, en o antes de la Fecha de Vencimiento de las condiciones siguientes:

1. La aceptación de la Oferta por los Tenedores Terrafina titulares de Certificados Terrafina que representen, por lo menos, 50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno) de los Certificados Terrafina en circulación (el "Porcentaje Mínimo");
2. No haya ocurrido una Acción Gubernamental;
3. No haya ocurrido un Efecto Adverso Significativo;
4. La aprobación otorgada por el Comité Técnico de Terrafina para que el Oferente lleve a cabo la adquisición de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Terrafina en circulación se encuentre vigente y surtiendo todos sus efectos; y
5. Que la autorización de la CNBV para la difusión del aviso de oferta pública y el Folleto, así como la autorización de COFECE, se mantengan en pleno vigor y efectos y sin modificaciones.

Las condiciones de la Oferta se establecen para beneficio exclusivo del Oferente y, salvo por las mencionadas en los numerales 1, 4 y 5 anteriores, pueden ser dispensadas por el Oferente, ya sea en todo o en parte, a su discreción, de conformidad con la legislación aplicable. La dispensa o renuncia de cualquiera de las condiciones dispensables o renunciables de la Oferta por parte del Oferente, en los términos establecidos en el Folleto Informativo, no tendrá como resultado ni deberá de considerarse como una modificación a los términos de la Oferta y, por ende, dicha circunstancia no tendrá como

resultado o consecuencia la prórroga del Periodo de Oferta o dará derecho a los Tenedores de los Certificados Terrafina de declinar su aceptación de la Oferta. La determinación de la actualización de cualquiera de las condiciones anteriores quedará al arbitrio del Oferente. El hecho de que el Oferente no ejerza cualquier derecho relacionado con lo anterior no deberá de ser considerado ni interpretado como una renuncia a dichos derechos y dichos derechos podrán ser ejercidos por el Oferente en o hasta antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

En caso de que cualquiera de las condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta no se cumpla o el Oferente no las dispense, a su discreción, el Oferente podrá revocar y dar por terminada la Oferta sin responsabilidad alguna. En el caso de que la Oferta termine, el Oferente divulgará dicha circunstancia en la misma manera en la que divulgó la Oferta y, tan pronto como sea posible de conformidad con la regulación aplicable, dará un aviso público de dicha circunstancia en español e inglés a través de EMISNET y en cualquier otro medio que considere conveniente el Oferente.

**Prórroga y Modificaciones de la Oferta:** En términos de lo establecido en el artículo 97 fracción (III) de la Ley del Mercado de Valores, el Oferente podrá modificar la Oferta y sus características en cualquier momento en o antes a su conclusión, (i) siempre que impliquen un trato más favorable para los destinatarios de la misma, o (ii) así se establezca en el Folleto Informativo.

De conformidad con lo anterior, el Oferente, a su discreción, podrá modificar cualquiera de los términos y condiciones de la Oferta, incluyendo sin limitar, el Precio de Adquisición en cualquier momento durante el Periodo de la Oferta, ya sea a la alza o a la baja, según lo considere pertinente (la "Modificación del Precio"), incluyendo, por ejemplo, en caso de que se lleve a cabo la emisión de Certificados Terrafina, o una declaración o pago de distribución o dividendo en Terrafina en o antes de la Fecha de Vencimiento.

En cualquiera de los supuestos anteriores, el Periodo de la Oferta será ampliado de conformidad con lo establecido más adelante, y los nuevos términos de la Oferta se pondrán a disposición de los Tenedores Terrafina el mismo Día en que dichas modificaciones deberán de surtir efectos, a través de los mismos medios por los que se realizó la Oferta y se publicará, de conformidad con la regulación aplicable, un aviso de dicha circunstancia tanto en español como en inglés, a través de EMISNET y en cualquier otro medio que considere conveniente el Oferente, previo a la hora de apertura de la sesión bursátil correspondiente.

El Periodo de la Oferta podrá ser o será, según corresponda, extendido en cualquiera de los siguientes eventos:

*I. Casos en los que el Oferente tiene la obligación de extender el Periodo de la Oferta*

1. Si el Oferente llegare a realizar un cambio relevante en los términos de la Oferta, (incluyendo una Modificación del Precio), el Periodo de la Oferta deberá ser prorrogada para permitir que los Tenedores Terrafina consideren los cambios o nuevos términos de la misma, por un plazo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) Días Hábiles o por un periodo mayor según sea determinado por el Oferente de conformidad con la regulación aplicable, o
2. En el evento de que cualquier modificación a la Oferta y sus características sea relevante, a juicio de la CNBV, el Oferente deberá ampliar el Periodo de la Oferta por un periodo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) Días Hábiles desde que la CNBV notifique al Oferente.

*II. Caso en el que la Oferta se entenderá prorrogada automáticamente*

1. Con el fin de satisfacer los términos conforme a los cuales el Comité Técnico de Terrafina autorizó al Oferente la adquisición de más del 10% (diez por ciento) de los Certificados Terrafina, y salvo autorización por parte del Comité Técnico, si, durante el Periodo de la Oferta: (i) se inicia otra

oferta pública en México para adquirir los Certificados Terrafina en circulación, o (ii) cualquier otra persona es autorizada por el Comité Técnico de Terrafina para iniciar una oferta pública de adquisición por no menos del 100% (cien por ciento) de los Certificados Terrafina en circulación, entonces, la Fecha de Vencimiento de la Oferta se prorrogará, de manera automática, en la medida que resulte necesario, para hacer que la Oferta se mantenga abierta por al menos 10 (diez) Días Hábil a partir de la fecha en que haya ocurrido cualquiera de los supuestos (i) o (ii) anteriores, según sea aplicable (la "Prórroga Obligatoria"),

2. En caso de que el Porcentaje Mínimo no sea alcanzado en la Fecha de Vencimiento, y siempre y cuando no se cambien las características de la Oferta, entonces, la Oferta se entenderá prorrogada automáticamente por 1 (un) Día Hábil (la "Prórroga Automática"), salvo que el Oferente haya publicado previamente en cualquier Aviso de Oferta en EMISNET y en cualquier otro medio que considere conveniente, que dicha Prórroga Automática no será aplicable. La Prórroga Automática tendrá efectos automáticos, no obstante la hora de publicación del Aviso de Oferta anunciando dicha extensión; al no tratarse dicha extensión de un supuesto de modificación a los términos de la Oferta, dicha extensión automática no otorgará el derecho de declinar la Oferta para aquellos Tenedores Terrafina que ya hayan aceptado la Oferta conforme a los términos incluidos en el Folleto Informativo.

### *III. Caso en el que el Oferente tiene el derecho de extender el Periodo de la Oferta.*

1. El Oferente podrá prorrogar, a su discreción, la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Salvo por la Prórroga Automática y la Prórroga Obligatoria, las cuales surtirán efectos de manera inmediata al momento en que se den cualquiera de los supuestos señalados en la fracción II de esta sección, cualquier modificación o prórroga a los términos de la Oferta iniciará y surtirá efectos, en la fecha en la que se publique el Aviso de Oferta, tanto en versión inglés como español, que incluya dichas modificaciones, el cual será publicado previo al inicio de la sesión bursátil del día correspondiente.

Cualquier prórroga o modificación de la Oferta (salvo por la Prórroga Automática y la Prórroga Obligatoria) será avisada a los Tenedores Terrafina en la misma manera en que la Oferta haya sido avisada en México. Cualquier modificación o prórroga será avisada, tan pronto como sea posible y en términos de la regulación aplicable, por un aviso público en español e inglés, a través de EMISNET y en cualquier otro medio que considere conveniente el Oferente.

**Derecho de Declinar la aceptación de la Oferta:** Los Tenedores Terrafina que hubieren aceptado la Oferta podrán declinar su aceptación de la Oferta, ya sea de manera total o parcial, sin pena o responsabilidad alguna, antes de las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, en caso de (i) presentarse una Oferta Superior, (ii) que se lleve una Modificación del Precio a la baja, (iii) que suceda una Prórroga Obligatoria, (iv) que el Oferente realice modificaciones relevantes a los términos y condiciones de la Oferta, ya sea que dicha relevancia sea determinada por el Oferente o la CNBV, o (v) que sea requerido en términos del artículo 97, fracción III de la LMV y del artículo 17 Bis, fracción IV de la Circular Única, según lo determine el Oferente (el "Derecho de Declinar").

El Derecho a Declinar lo tendrán únicamente los Tenedores Terrafina que hayan presentado y aceptado la Oferta en los términos establecidos en el Folleto Informativo, antes de la fecha en que hayan ocurrido cualquiera de los supuestos descritos en el párrafo anterior.

Cualquier evento que dé lugar al Derecho de Declinar será avisada a la brevedad posible mediante la publicación de un aviso, a través de EMISNET y en cualquier otro medio que el Oferente considere conveniente, tanto en inglés como en español, de conformidad con la ley aplicable.

**DE NO ACTUALIZARSE LAS CAUSALES DEL DERECHO DE DECLINAR MENCIONADAS EN LOS**

## **INCISOS (I) A (V) ANTERIORES, LOS TENEDORES TERRAFINA NO TENDRÁN DERECHO DE DECLINAR LA OFERTA.**

A efecto de que dicha declinación se perfeccione, el Custodio de que se trate deberá notificar por escrito, mediante correo electrónico, seguido de un original, al Intermediario, ambos, antes de las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, de la decisión del Tenedor Terrafina correspondiente de ejercer su Derecho de Declinar. Los Certificados Terrafina cuya aceptación se hubiere declinado, no se considerarán como parte de la Oferta. En caso de que el procedimiento estipulado anteriormente para ejercer el Derecho de Declinar no se perfeccione conforme a lo establecido en el Folleto Informativo, los Certificados Terrafina del Tenedor Terrafina correspondiente que intentó declinar se considerarán como parte de la Oferta.

Cualquier escrito en el que se haga constar la declinación (tanto por correo electrónico como en original) incluirá una copia del poder que acredite la representación de la persona que firma la notificación correspondiente, así como una copia de la identificación del representante legal correspondiente.

El correo electrónico deberá de ser enviado al Intermediario a la atención de Miguel Ángel Perez Zamorano con correo electrónico [Miguel.Perez@morganstanley.com](mailto:Miguel.Perez@morganstanley.com) y el original deberá de ser entregado a Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1, piso 29, Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa, 05120, Ciudad de México, a la atención de Miguel Ángel Perez Zamorano (con número telefónico +52 55 5282-6748 y correo electrónico [Miguel.Perez@morganstanley.com](mailto:Miguel.Perez@morganstanley.com)).

El Oferente se reserva el derecho de realizar cualquier determinación, ya sea de manera directa o a través del Intermediario, en relación con la validez de las notificaciones de declinación recibidas, incluyendo, sin limitar, si la documentación está completa o si fue presentada de conformidad con lo establecido en el Folleto, en el entendido que el Oferente o el Intermediario comunicarán dicha deficiencia mediante correo electrónico al Custodio que haya presentado la notificación correspondiente, con la finalidad de que cualquier Tenedor Terrafina pueda subsanar cualquier deficiencia antes de la Fecha de Vencimiento. Los Tenedores Terrafina reconocen y aceptan que cualquier determinación será final y vinculante y ninguno del Oferente, los Fideicomitentes, el Intermediario, el Agente de Información o cualquiera de sus respectivas afiliadas o personas relacionadas, asumirán o incurrirán ninguna responsabilidad por dicha circunstancia.

Sin perjuicio de lo anterior, un Tenedor Terrafina que haya declinado su aceptación, puede presentar una nueva Carta Aceptación antes de las 14:00 (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, en el entendido que para que dicha nueva aceptación se considere válida se deberán cumplir nuevamente todas las condiciones establecidas en la sección "Características de la Oferta – Procedimiento Para Participar en la Oferta" del Folleto, en particular llevar a cabo la transferencia libre de pago de los Certificados Terrafina a la Cuenta Concentradora antes de las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. La nueva aceptación de la Oferta solo será válida en caso de que los Certificados Terrafina sean recibidos antes de dicha hora y fecha límite.

No existe la obligación de pagar pena o contraprestación alguna a cargo de los Tenedores Terrafina que decidan ejercer su Derecho de Declinar por cualquier razón (incluyendo, si la razón para declinar consiste en la aceptación de una Oferta Superior).

En ningún caso y bajo ningún supuesto se podrá renunciar o prohibir el derecho consignado en términos del presente apartado y de la legislación aplicable.

**Procedimiento de Liquidación de la Oferta:** El Intermediario notificará al Oferente en la Fecha de Vencimiento, el precio total en efectivo, pagadero por los Certificados Terrafina que hubieren sido válidamente entregados conforme al procedimiento descrito en el Folleto Informativo. Después de la

recepción de dicha notificación y a más tardar en la Fecha de Liquidación, el Oferente entregará al Intermediario el precio total en efectivo, en Pesos, de la totalidad de los Certificados Terrafina que hayan sido válidamente ofertados y los cuales el Oferente ha aceptado. El Oferente habrá satisfecho su obligación de pago en el momento en que realice la entrega señalada en este párrafo al Intermediario y no será responsable de la posterior entrega de dichos montos, por parte del Intermediario, a los Custodios y por éstos, a los Tenedores Terrafina (a través de los intermediarios de valores, según resulte aplicable) que hubieren decidido participar en la Oferta.

El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento, el Intermediario realizará operaciones de registro en la Bolsa respecto de los Certificados Terrafina que hayan sido válidamente entregados y aceptados por Tenedores Terrafina.

La compra de los Certificados Terrafina se realizará a través del Custodio de cada uno de los Tenedores Terrafina que haya presentado las Instrucciones, directamente o a través de sus respectivos mandatarios.

La titularidad de los Certificados Terrafina que hubieren sido entregados al Intermediario por los Custodios en nombre de los Tenedores Terrafina se considerará transferida de manera irrevocable a favor del Oferente en la Fecha de Registro tras ejecutarse la operación de registro de los Certificados Terrafina a través de la Bolsa. En la Fecha de Liquidación, el Intermediario transferirá la totalidad de los Certificados Terrafina a la cuenta que el Oferente le indique por escrito. El Intermediario no estará obligado a realizar las operaciones de registro de la Oferta en la Bolsa y, en consecuencia, a cerrar la Oferta en el caso de que el Oferente no le entregue los recursos necesarios a las 9:00am (hora de México) en la Fecha de Liquidación.

El Intermediario traspasará el importe a Pesos mediante transferencia electrónica realizada a través del sistema SPEI en la Fecha de Liquidación a aquellos Custodios que hubiesen aceptado válidamente la Oferta, a la cuenta que, para dichos efectos, haya sido establecida en la Carta de Aceptación correspondiente. Cada Custodio será responsable por la entrega del pago del precio de la Oferta a los Tenedores Terrafina con los que mantenga una relación de custodia y que hayan aceptado válidamente en la Oferta en los términos previstos en el Folleto Informativo.

En el caso de que se de la cancelación o revocación de la Oferta por parte del Oferente (como resultado de la negativa de satisfacer o dispensar las condiciones a las cuales la Oferta está sujeta), los Tenedores Terrafina que hayan entregado sus Certificados Terrafina en la Oferta no tendrán derecho a ningún reclamo o acción en contra del Oferente, los Fideicomitentes, el Intermediario o el Agente de Información, así como cualquiera de sus respectivas afiliadas o las personas relacionadas a cualquiera de las anteriores, como resultado de dicha cancelación o revocación. El Oferente deberá instruir al Intermediario de regresar a la cuenta de Indeval de los Custodios correspondientes, según la misma haya sido incluida en la Carta de Aceptación correspondiente, todos los Certificados Terrafina que hayan sido transferidos a la Cuenta Concentradora. Los Certificados Terrafina serán regresados oportunamente a cada uno de los Custodios, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Oferente haya publicado el aviso de cancelación o revocación de la Oferta, sin responsabilidad alguna para el Oferente, los Fideicomitentes, el Intermediario o el Agente de Información, así como cualquiera de sus respectivas afiliadas o las personas relacionadas de los mismos.

**Depositario:** Indeval.

**Posibles Adquirentes:** La Oferta está dirigida a todos los Tenedores Terrafina, en igualdad de circunstancias.

**Cancelación de la inscripción en el RNV:** El Oferente no tiene la intención de solicitar la cancelación de la inscripción de los Certificados Terrafina en el RNV ni la cancelación de la inscripción de dichos Certificados Terrafina en el listado de valores autorizados para cotizar que mantiene la Bolsa.

**Aprobación Corporativa de Terrafina en relación con la Oferta:** El 7 de marzo de 2024, el Comité Técnico de Terrafina, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso Terrafina, autorizó que el Oferente lleve a cabo la adquisición de más del 10% (diez por ciento) de los Certificados Terrafina en circulación sujeto a las condiciones establecidas por el Comité Técnico, las cuales se encuentran descritas en la sección de "Opinión del Comité Técnico" del Folleto.

**Opiniones del Comité Técnico y del Comité de Prácticas de Terrafina:** Los miembros del Comité Técnico de la Emisora deberán, a más tardar al décimo Día Hábil posterior al inicio de la Oferta, elaborar, escuchando al comité que desempeñe las funciones en materia de prácticas societarias, y dar a conocer al público inversionista a través de la bolsa en que coticen los valores de la Emisora y en los términos y condiciones que dicha bolsa establezca, su opinión respecto del Precio de Adquisición y los conflictos de interés que, en su caso, tenga cada uno de sus miembros respecto de la Oferta. La opinión del Comité Técnico podrá estar acompañada de otra emitida por un experto independiente.

**Aprobación COFECE:** Con fecha 31 de mayo de 2024, la COFECE emitió la resolución identificada con el número CNT-030-2024, por virtud de la cual autorizó la Adquisición, sin sujetarla a condición alguna.

**Régimen Fiscal:** La enajenación de los Certificados Terrafina al Oferente podría estar sujeta a, impuestos, según se describe en la Sección "17 – Tratamiento Fiscal". El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta que se presenta en el Folleto Informativo no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes en relación con la Oferta o los tenedores en particular. Asimismo, el resumen se basa exclusivamente en la legislación fiscal vigente a la fecha del Folleto Informativo. Dicho resumen no constituye una opinión o recomendación fiscal y, por lo tanto, se recomienda a los tenedores consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto al tratamiento fiscal aplicables a la venta de sus Certificados Terrafina en la Oferta.

**Propósitos y Planes:** El objetivo del Oferente es adquirir el control de la Emisora. Para mayor información, véase la sección "10. Propósitos y Planes" del Folleto Informativo.

**Acuerdo Corporativo del Oferente:** Con fecha 5 de junio de 2024, de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso Oferente, el Fideicomitente BX instruyó al Oferente la realización de la Oferta en los términos establecidos en el Folleto Informativo.

El Oferente declara en el Folleto Informativo, bajo protesta de decir verdad, que no existen pagos a los Tenedores Terrafina distintos al importe del Precio de Adquisición.

#### Intermediario

# Morgan Stanley

Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

En caso que cualquier Tenedor Terrafina que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas acerca de la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar a los siguientes:

Intermediario- el cual podrá resolver cualquier duda en relación con el proceso de Oferta y liquidación. Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., el Intermediario, podrá ser localizado en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1, piso 29, Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa, 05120, Ciudad de

México, a la atención de Miguel Ángel Perez Zamorano (con número telefónico +52 55 5282-6748 y correo electrónico [Miguel.Perez@morganstanley.com](mailto:Miguel.Perez@morganstanley.com)).

Agente de Información- el cual podrá resolver cualquier duda general sobre los términos de la Oferta y la participación en la misma. Morrow Sodali International LLC, el Agente de Información, podrá ser ubicado en 430 Park Avenue, piso 14, Nueva York, Nueva York, Código Postal 10022, Estados Unidos de América. Los datos de contacto del Agente de Información son: Rodrigo Rodríguez Gestal (con número telefónico +1-917-475-0281 o +1-800-269-4523 (en Estados Unidos) / +52 55-4169-6733 (en México) y dirección de correo electrónico [opa@investor.morrowsodali.com](mailto:opa@investor.morrowsodali.com)).

Los Certificados Terrafina se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3239-1.81-2013-001 de conformidad con el oficio de autorización 153/6497/2013 de fecha 15 de marzo 2013, y fueron actualizados mediante oficio número 153/107312/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 con número de actualización 3239-1.81-2014-003, mediante oficio número 153/10376/2017 de fecha 29 de mayo de 2017 con número de actualización 3239-1.81-2017-005, mediante oficio número 153/10483/2017 de fecha 4 de julio de 2017 con número de actualización 3239-1.81-2014-006, mediante oficio número 153/3311/2024 de fecha 22 de abril de 2024 con número de actualización 3239-1.81-2024-031 y mediante oficio número 153/3328/2024 de fecha 23 de abril de 2024 con número de actualización 3239-1.81-2024-032 y son objeto de cotización en el listado de la Bolsa.

**La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Terrafina, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Folleto Informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.**

El Folleto Informativo, tanto en su versión en español como en inglés, puede consultarse en la página de Internet de la Bolsa ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en la página de Internet de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)), en la página de Internet del Oferente (<https://www.cibanco.com/es/cibanco/servicios-fiduciarios-empresa>), en el entendido que esta última (y su contenido) no forma parte del Folleto Informativo. El Folleto Informativo también se encuentra disponible con el Intermediario.

Ciudad de México, a 13 de junio de 2024.

Autorización de la CNBV para difusión del folleto 153/3481/2024 de fecha 7 de junio de 2024.

**LA AUTORIZACIÓN EMITIDA POR LA CNBV NO ES UNA APROBACIÓN O CONFIRMACIÓN RESPECTO A LA IDONEIDAD O SUFICIENCIA DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS TERRAFINA. DICHA AUTORIZACIÓN SE LIMITA A AUTORIZAR LA REALIZACIÓN DE LA OFERTA CONFORME A LAS FACULTADES QUE LE HAN SIDO CONFERIDAS POR LA LEGISLACIÓN APLICABLE, POR LO QUE LA MISMA NO DEBERÁ DE CONSIDERARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN U OPINIÓN POR PARTE DE LA CNBV SOBRE LA CONVENIENCIA DE LA OFERTA A QUE HACE REFERENCIA EL FOLLETO INFORMATIVO.**

**EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 79 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, 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 CNBV, DEL INTERMEDIARIO COLOCADOR 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 INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, OPERATIVA O JURÍDICA DE LA EMISORA CONTENIDA EN EL FOLLETO INFORMATIVO FUE EXTRAÍDA**



**DEL REPORTE ANUAL DE TERRAFINA, DE LOS REPORTES TRIMESTRALES, EVENTOS RELEVANTES Y DEMÁS INFORMACIÓN PREPARADA, DIFUNDIDA O DE OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO POR PARTE DE LA EMISORA.**

**EL OFERENTE ANALIZÓ INFORMACIÓN PÚBLICA E INFORMACIÓN NO PÚBLICA DE TERRAFINA PARA DETERMINAR EL PRECIO DE ADQUISICIÓN Y LOS TÉRMINOS DE LA OFERTA. TODA LA INFORMACIÓN NO PÚBLICA A LA CUAL EL OFERENTE TUVO ACCESO, FUE DIVULGADA POR TERRAFINA AL PÚBLICO INVERSIONISTA CON FECHA 26 DE ABRIL DE 2024, SEGÚN LA MISMA FUE INCLUIDA EN EL REPORTE ANUAL DE TERRAFINA. POR LO ANTERIOR, AL DÍA DE HOY, NI EL OFERENTE NI CUALQUIERA DE LOS FIDEICOMITENTES TIENE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA RELACIONADA CON LA EMISORA. NI EL OFERENTE NI LOS FIDEICOMITENTES HAN VERIFICADO DE MANERA INDEPENDIENTE DICHA INFORMACIÓN U OTRA INFORMACIÓN RESPECTO DE LA EMISORA INCLUIDA EN EL PRESENTE. EN CONSECUENCIA, NI EL OFERENTE, NI LOS FIDEICOMITENTES, NI EL AGENTE DE INFORMACIÓN, NI EL INTERMEDIARIO O CUALQUIERA DE SUS RESPECTIVAS AFILIADAS O PERSONAS RELACIONADAS TIENEN O ASUMEN, NI PODRÁ INTERPRETARSE QUE TENDRÁN O ASUMIRÁN, RESPONSABILIDAD ALGUNA RESPECTO DE DICHA INFORMACIÓN (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, RESPECTO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN LA QUE TERRAFINA PUDIERA INCURRIR CON MOTIVO DE LA DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN FALSA, INEXACTA O QUE PUDIERE INDUCIR AL ERROR AL PÚBLICO INVERSIONISTA).**

**AQUELLOS TENEDORES TERRAFINA QUE HAYAN PRESENTADO UNA CARTA DE ACEPTACIÓN Y, EN SU CASO Y SEGÚN SEA APLICABLE, NO HAYAN DECLINADO SU OFERTA A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OFERTA, PODRÍAN NO PARTICIPAR EN LA OFERTA SI SU ACEPTACIÓN NO CUMPLE CON LOS TÉRMINOS Y LAS CONDICIONES MENCIONADOS EN EL FOLLETO INFORMATIVO. EN CONSECUENCIA, EN LA MEDIDA EN QUE OTRAS OFERTAS COMPETIDORAS DE TERRAFINA HAYAN EXPIRADO, AQUELLOS TENEDORES TERRAFINA PODRÍAN PERDER LA OPORTUNIDAD DE PARTICIPAR EN DICHAS OTRAS OFERTAS CON SUS CERTIFICADOS TERRAFINA CORRESPONDIENTES.**