

FIBRA  
Macquarie  
México



**AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA QUE REALIZA CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1622 IDENTIFICADO COMO “FIBRA MACQUARIE MÉXICO” (“FIBRA MACQUARIE” O EL “OFERENTE”) DE HASTA EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA “TERRA13” EN CIRCULACIÓN (LOS “CERTIFICADOS OBJETO DE LA OFERTA” O LOS “CERTIFICADOS TERRA”) EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00939 CONSTITUIDO CON CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE COMO FIDUCIARIO, E IDENTIFICADO COMO “TERRAFINA” (“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).**



Sujeto a los términos y condiciones señalados en este aviso de oferta pública de adquisición y suscripción recíproca (el “Aviso de Oferta”) y en el prospecto y folleto informativo (el “Prospecto y Folleto Informativo” o “Folleto”) y de conformidad con la legislación aplicable, el Oferente lleva a cabo una oferta para adquirir hasta el 100% (cien por ciento) de los Certificados TERRA 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).

Como contraprestación por la venta de los Certificados TERRA, los Tenedores TERRA recibirán de FIBRA Macquarie, mediante entrega simultánea y recíproca, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA Macquarie (los “Certificados de Intercambio” o los “Certificados FIBRAMQ”) con base en el Factor de Intercambio.

**LA OFERTA DE ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS TERRA POR PARTE DEL OFERENTE Y LA ENTREGA Y ADQUISICIÓN SIMULTÁNEA Y RECÍPROCA DE LOS CERTIFICADOS FIBRAMQ POR PARTE DE LOS TENEDORES TERRA A QUE SE REFIERE ESTE AVISO DE OFERTA Y EL FOLLETO INFORMATIVO CONSTITUYE UNA MISMA OPERACIÓN Y ÚNICAMENTE PUEDE SER ACEPTADA EN CONJUNTO (INDISTINTAMENTE, LA “OFERTA”).**

**Características de la Oferta:**

**Emisora:** TERRAFINA.

**Oferente:** FIBRA Macquarie.

<b>Clave de Pizarra de la Emisora:</b>	“TERRA13”.
<b>Clave de Pizarra del Oferente:</b>	“FIBRAMQ12”.
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública de adquisición y suscripción recíproca.
<b>Número Total de Certificados TERRA:</b>	Con base en información puesta a disposición del público por TERRAFINA, 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco) Certificados TERRA, mismos que se encuentran inscritos en el RNV, de los cuales (i) 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco) se encuentran en circulación; y (ii) 0 (cero) se encuentran en la tesorería de TERRAFINA.
<b>Factor de Intercambio:</b>	1.125 (uno punto ciento veinticinco) Certificados de Intercambio por cada Certificado TERRA.
<b>Número Total de Certificados FIBRAMQ:</b>	859,087,417 (ochocientos cincuenta y nueve millones ochenta y siete mil cuatrocientos diecisiete), mismos que se encuentran inscritos en el RNV, de los cuales: (i) 797,311,397 (setecientos noventa y siete millones trescientos once mil trescientos noventa y siete) se encuentran en circulación, y (ii) 61,776,020 (sesenta y un millones setecientos setenta y seis mil veinte) se encuentran en la tesorería de FIBRA Macquarie.  FIBRA Macquarie llevará a cabo el pago de la contraprestación por la adquisición de los Certificados TERRA con los Certificados FIBRAMQ que se encontrarán en su tesorería, una vez emitidos. Para dichos efectos, de forma previa a la liquidación de la Oferta, FIBRA Macquarie emitirá un total de al menos 807,264,829 (ochocientos siete millones doscientos sesenta y cuatro mil ochocientos veintinueve) Certificados FIBRAMQ con el propósito de completar los Certificados FIBRAMQ en tesorería y así realizar la liquidación de la Oferta, de conformidad con lo previsto en el Prospecto y Folleto Informativo al Factor de Intercambio.
<b>Número de Certificados TERRA objeto de la Oferta:</b>	Hasta el 100% (cien por ciento) de los Certificados TERRA en circulación a la Fecha de Inicio de la Oferta que, de conformidad con la información públicamente disponible de TERRAFINA, ascienden a 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco).
<b>Número total de Certificados FIBRAMQ que (i) serán objeto de intercambio; y (ii) estarán en circulación después de la Oferta, considerando la adquisición del 100% de los Certificados TERRA:</b>	El número de Certificados FIBRAMQ que serán objeto de intercambio en la Oferta será de hasta 869,040,849 (ochocientos sesenta y nueve millones cuarenta mil ochocientos cuarenta y nueve) Certificados FIBRAMQ, lo cual considera que el número de Certificados FIBRAMQ en

circulación ascenderá a 1,666,352,246 (mil seiscientos sesenta y seis millones, trescientos cincuenta y dos mil, doscientos cuarenta y seis), y los Certificados de Intercambio representarán el 52.2% de los Certificados FIBRAMQ en circulación a la fecha de la Oferta.

En cualquier caso, el número de Certificados FIBRAMQ a ser utilizado para llevar a cabo la Combinación de Negocios (según se define a continuación) y los porcentajes señalados en esta sección variarán en caso de que FIBRA Macquarie adquiriera menos del 100% de los Certificados TERRA como parte de la Oferta.

**Porcentaje que representan los Certificados TERRA objeto de la Oferta:** 100% (cien por ciento) de los Certificados TERRA en circulación a la Fecha de Inicio de la Oferta.

**Redondeo y Restricciones de Entrega:** No podrán entregarse a los Tenedores TERRA Certificados FIBRAMQ fraccionarios como parte de la Oferta y, en consecuencia, en caso de que el número total de Certificados TERRA a adquirirse por FIBRA Macquarie de cualquier Tenedor TERRA sea menor a un entero, el número de Certificados FIBRAMQ que FIBRA Macquarie deberá entregar a dicho Tenedor TERRA será redondeado hacia abajo, sin que ni el Oferente ni el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

Asimismo, no podrá entregarse a los Tenedores TERRA cantidades en efectivo a cambio de los Certificados TERRA, como parte de la Oferta.

**Bases para la determinación del Factor de Intercambio:** De conformidad con el análisis realizado por el Administrador del negocio y los activos de TERRAFINA y las condiciones prevalecientes en el mercado, el Administrador fijó un factor de intercambio de la Oferta de 1.125 (uno punto ciento veinticinco) Certificados FIBRAMQ por cada Certificado TERRA, tomando como base los 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco) Certificados TERRA en circulación al a la fecha del presente (en lo sucesivo el "Factor de Intercambio").

Las bases para la determinación del Factor de Intercambio fueron:

- La información financiera histórica reciente de FIBRA Macquarie y TERRAFINA, incluyendo los estados financieros que se encuentran a disposición del público inversionista;
- El valor neto de los activos de TERRAFINA y de FIBRA Macquarie;
- Análisis, pronósticos y supuestos financieros internos para FIBRA Macquarie y TERRAFINA preparados por

la gerencia de FIBRA Macquarie y autorizados para su uso;

- Comparación de los resultados financieros históricos y condición financiera presente de la FIBRA Macquarie y TERRAFINA con las de otras compañías y activos que consideramos relevantes;
- Evaluación comparativa de la actividad de compraventa de activos de bienes raíces entre compañías que se consideran comparables con ambas FIBRAS, e
- Investigación referente a la industria y contexto macroeconómico sobre el potencial panorama operativo de la FIBRA Macquarie y TERRAFINA.

**Precio de adquisición por Certificado TERRA con base en el Factor de Intercambio:**

\$35.91 M.N. (treinta y cinco Pesos 91/100 Moneda Nacional) por Certificado TERRA en la Fecha de Inicio de la Oferta, tomando como referencia el precio por Certificado FIBRAMQ al cierre de mercado del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Inicio de la Oferta.

**Monto total de la Oferta:**

Tomando como referencia el precio por Certificado FIBRAMQ al cierre de mercado del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Inicio de la Oferta, el monto total de referencia de la Oferta será de \$31,207,256,887.59 M.N. (treinta y un mil doscientos siete millones doscientos siete mil doscientos cincuenta y seis Pesos 79/100 Moneda Nacional), considerando la adquisición de la totalidad de los Certificados TERRA.

**Período de la Oferta:**

El Período de la Oferta iniciará en la Fecha de Inicio de la Oferta y concluirá (1) a las 15:00 horas (hora de la Ciudad de México) del 5 de agosto de 2024; o (2) en caso de que el Período de la Oferta sea prorrogado conforme a lo previsto en el Prospecto y Folleto Informativo y la legislación aplicable, a las 15:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta correspondiente.

El Período de la Oferta será de 20 (veinte) 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 Prospecto y Folleto Informativo, o en términos de las disposiciones legales aplicables.

**Fecha de Inicio de la Oferta:**

9 de julio de 2024.

**Lugar y Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:**

La Oferta se realizará en México. El primer aviso de oferta pública se publicará el 8 de julio de 2024.

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 Período de la Oferta.

<b>Lugar y Fecha de Publicación del Folleto Informativo:</b>	El Folleto Informativo se encuentra a disposición del público inversionista en la página de Internet de la BMV: <a href="https://www.bmv.com.mx">https://www.bmv.com.mx</a> , en la página de Internet de la CNBV: <a href="https://www.gob.mx/cnbv">https://www.gob.mx/cnbv</a> , y en la página de Internet del Oferente <a href="https://www.fibramacquarie.com/">https://www.fibramacquarie.com/</a> y con el Intermediario, Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.
<b>Fecha de Vencimiento de la Oferta:</b>	5 de agosto de 2024 o aquella fecha posterior en caso de que el Periodo de la Oferta sea prorrogado, conforme a lo previsto en la <i>Sección 4 “Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta” del Prospecto y Folleto Informativo.</i>
<b>Fecha de Registro en Bolsa:</b>	El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta; es decir el 6 de agosto de 2024 o aquella fecha correspondiente al Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento en caso de que el Periodo de la Oferta sea prorrogado.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	El Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro en la BMV; es decir el 7 de agosto de 2024 o aquella fecha correspondiente al Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento en caso de que el Periodo de la Oferta sea prorrogado.
<b>Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta:</b>	El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta; es decir el 6 de agosto de 2024 o aquella fecha posterior en caso de que el Periodo de la Oferta sea prorrogado.
<b>Valor del Patrimonio de FIBRA Macquarie:</b>	El valor del patrimonio de FIBRA Macquarie conforme a los estados financieros dictaminados consolidados al 31 de diciembre de 2023, es de \$36,329,011,743.50 M.N. (treinta y seis mil trescientos veintinueve millones once mil setecientos cuarenta y tres Pesos 50/100 Moneda Nacional) y de \$36,490,446,560.30 M.N. (treinta y seis mil cuatrocientos noventa millones cuatrocientos cuarenta y seis mil quinientos sesenta Pesos 30/100 Moneda Nacional), de acuerdo con los estados financieros al 31 de marzo de 2024.
<b>Valor del Patrimonio de FIBRA Macquarie, considerando la consumación de la Combinación de Negocios:</b>	\$65,224,618,780.72 M.N. (sesenta y cinco mil doscientos veinticuatro millones seiscientos dieciocho mil setecientos ochenta Pesos 72/100 Moneda Nacional) al 31 de diciembre de 2023, y de \$64,525,703,800.84 M.N. (sesenta y cuatro mil quinientos veinticinco millones setecientos tres mil ochocientos Pesos 84/100 Moneda Nacional), al 31 de marzo de 2024.
<b>Requisitos para participar en la Oferta:</b>	FIBRA Macquarie no ha registrado, ni registrará, la Oferta o la emisión de los Certificados FIBRAMQ conforme a la <i>Securities Act</i> o cualquier otra ley (distinta a las leyes de México). Sujeto a las leyes de las jurisdicciones en las que residan los Tenedores TERRA, únicamente los Tenedores

TERRA que (i) no sean una "U.S. person" (según se definen en la "Rule 902" de la *Securities Act*) ubicados fuera de los Estados Unidos de América y que sean oferentes calificados no estadounidenses "non U.S. qualified offerees" (según se definen en la sección 14 "Comparación de los Derechos de los Tenedores - Restricciones de Transferencia" del Prospecto y Folleto Informativo) o (ii) son "compradores institucionales calificados" ("qualified institutional buyers") según se definen en la "Rule 144A" de la *Securities Act* ("QIBs", por sus siglas en inglés), que se encuentran autorizados para recibir y revisar el Prospecto y Folleto Informativo y participar en la Oferta.

**Restricciones de Transferencia:**

FIBRA Macquarie no ha registrado los Certificados FIBRAMQ conforme a la *Securities Act* o las leyes de valores de cualquier otra jurisdicción (distinta a las leyes de México). Los Certificados FIBRAMQ estarán sujetos a ciertas restricciones de transmisión y sólo podrán ser ofrecidos en operaciones exentas o no sujetas a los requisitos de registro de la *Securities Act*. Véase la sección 14 "Comparación de los Derechos de los Tenedores - Restricciones de Transferencia" del Prospecto y Folleto Informativo para mayor información al respecto.

**Procedimiento para Participar en la Oferta:**

Durante el Período de la Oferta y conforme a lo previsto a continuación, Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, en su carácter de intermediario de la Oferta ("el Intermediario") recibirá las confirmaciones de los Tenedores TERRA sobre su participación en la Oferta por parte de las casas de bolsa, instituciones de crédito u otras instituciones de depósito (cada uno de ellos, un "Custodio" y conjuntamente, los "Custodios"), que actúen en nombre y por cuenta de dichos Tenedores TERRA y que mantengan cuentas con Indeval, en las cuales los Tenedores TERRA mantengan sus Certificados TERRA.

Durante el Período de la Oferta, los Tenedores TERRA que decidan participar en la Oferta deberán girar instrucciones a su Custodio a efectos de, entre otros, (i) notificar por escrito a su Custodio sobre la aceptación de los términos y condiciones de la Oferta; (ii) instruir al Custodio para que, en su nombre y representación, acepte los términos y condiciones de la Oferta; e (iii) instruir al Custodio que traspase al Intermediario los Certificados TERRA que participarán en la Oferta (las "Instrucciones").

Una vez que los Custodios reciban Instrucciones de sus clientes, cada Custodio deberá:

1. Concentrar las Instrucciones que reciban de sus clientes, de acuerdo con los procedimientos que cada Custodio tenga establecidos conforme a los contratos de intermediación que tenga celebrados con los Tenedores TERRA.
2. Mantener en custodia los Certificados TERRA respecto de los cuales hayan recibido Instrucciones.
3. Completar, con base en la información presentada por sus diferentes clientes, la o las cartas de aceptación debidamente requisitadas, suscritas y entregadas, personalmente o por mensajería con acuse de recibo en las oficinas del Intermediario (las "Cartas de Aceptación").

Las Cartas de Aceptación deberán entregarse al Intermediario en el formato de Carta de Aceptación que se acompaña como Anexo "A" al Prospecto y Folleto Informativo. Adicionalmente, el formato de Carta de Aceptación se encontrará a disposición de los Tenedores TERRA y de sus respectivos Custodios, a través del Intermediario, a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta, es decir, a partir del 9 de julio de 2024.

4. Entregar al Intermediario la Carta de Aceptación que deberá incluir el número total de Certificados TERRA que el Custodio, actuando por cuenta del Tenedor TERRA respectivo entregará a FIBRA Macquarie, mediante traspaso libre de pago, y efectiva recepción de los Certificados TERRA correspondientes a la cuenta No. 01038-5001 (la "Cuenta Concentradora") que el Intermediario mantiene con S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "Indeval") como parte de la Oferta.

Las Cartas de Aceptación, deberán ser llenadas, firmadas y enviadas por correo electrónico, seguido de un original por mensajería con acuse de recibo a las oficinas del Intermediario ubicadas en Pedregal No. 24, piso 22, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11040, Ciudad de México, dirigidas en atención de Gabriela Mendoza Azcona (con número telefónico +52 55 5201-3219 y correo electrónico: gabriela.mendoza@bofa.com. El horario de recepción será de las 9:00 hasta las 17:00 horas (horario de la Ciudad de México), durante todos los Días Hábiles del Periodo de la Oferta, excepto durante la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en la cual será de las 9:00 horas a las 13:00 horas (horario de la Ciudad de México).

Las Cartas de Aceptación que sean recibidas después de las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento o que no sean recibidas en los términos indicados en el Prospecto y Folleto Informativo, no serán consideradas como parte de la Oferta y, en ese caso, el Oferente no tendrá obligación alguna para adquirir los Certificados TERRA de que se trate, a la discreción del Oferente, sin responsabilidad alguna para el Intermediario o el Oferente.

5. Traspasar los Certificados TERRA de los clientes que le hayan dado Instrucciones a la Cuenta Concentradora en cualquier Día Hábil del Período de la Oferta y a más tardar a las 15:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento.

El Intermediario informará a los Custodios sobre la o las cuentas en Indeval que sustituyan a la Cuenta Concentradora en caso de existir alguna modificación.

Los Tenedores TERRA podrán girar Instrucciones a su Custodio en cualquier momento durante el Período de la Oferta de acuerdo con los procedimientos que al efecto tengan establecidos el o los Custodios correspondientes y de conformidad con los demás términos y condiciones señalados en el Prospecto y Folleto Informativo.

Los Tenedores TERRA que decidan participar en la Oferta mediante la entrega de las Instrucciones, instruirán a sus Custodios a (i) enajenar sus Certificados TERRA en los términos y como parte de la Oferta; (ii) traspasar sus Certificados TERRA a la Cuenta Concentradora; y (iii) que el Custodio, a su vez, instruya al Oferente para que, una vez que se reciban los Certificados TERRA en la Cuenta Concentradora, el Oferente traspase (o cause que se traspase) a la cuenta que el Custodio mantenga en Indeval el número de Certificados FIBRAMQ que correspondan a los Certificados TERRA enajenados por el Tenedor TERRA respectivo, a través de su Custodio conforme al Factor de Intercambio.

En la medida en que el contrato de intermediación sea discrecional (de tal modo que el Custodio pueda tomar decisiones de inversión a su discreción), no será necesario que el Tenedor TERRA gire las Instrucciones y el Custodio podrá enajenar los Certificados TERRA mediante la entrega de una Carta de Aceptación al Intermediario y, en general, conforme al procedimiento descrito en el Prospecto y Folleto Informativo. En cualquier caso, el Intermediario sólo aceptará la participación de

Tenedores TERRA en la Oferta a través de la recepción de Cartas de Aceptación por parte de los Custodios; el Intermediario no estará obligado a, ni será responsable de, revisar las facultades del Custodio para emitir y entregar las Cartas de Aceptación en nombre o por cuenta de sus clientes.

La forma en que los Tenedores TERRA deberán girar las Instrucciones a sus Custodios dependerá de los requerimientos y procedimientos establecidos en el o los contratos de intermediación correspondientes. Ni el Oferente, ni el Intermediario, ni cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Persona relacionada con los mismos, tendrán obligación alguna de verificar si los Tenedores TERRA efectivamente giraron Instrucciones a sus Custodios o el contenido de dichas Instrucciones y no tendrán responsabilidad, ni podrá interpretarse que asumen responsabilidad, alguna en relación con lo anterior.

Los Tenedores TERRA que deseen participar en la Oferta y hayan entregado a su Custodio una Instrucción, deberán asegurarse que su Custodio entregue oportunamente al Intermediario una Carta de Aceptación debidamente completada y firmada respecto de sus Certificados TERRA, y que dicho Custodio traspase sus Certificados TERRA a la Cuenta Concentradora a más tardar en la Fecha de Vencimiento. Ni el Oferente ni el Intermediario tendrán responsabilidad alguna por los actos que realicen los Custodios o por omisiones de dichos Custodios.

Cada uno de los Tenedores TERRA que gire Instrucciones a su Custodio, por ese solo hecho, declara (y se considerará que habrá declarado) y cada uno de los Custodios que entregue al Intermediario una Carta de Aceptación y/o traspase los Certificados TERRA correspondientes a la Cuenta Concentradora, por ese solo hecho declara (y se considerará que habrá declarado), según corresponda, que:

- a) Ha recibido un ejemplar del Folleto Informativo, lo ha leído y está de acuerdo con los términos de la Oferta;
- b) Tiene la capacidad y facultades suficientes para participar en la Oferta con sus Certificados TERRA y no requiere de consentimiento alguno (o, en su caso, lo ha obtenido) para participar con dichos Certificados TERRA en la Oferta;
- c) A la Fecha de Vencimiento, es el propietario de los Certificados TERRA con los que participa en la Oferta, a través de su Custodio, y designa irrevocablemente a su Custodio como su comisionista para ordenar e implementar la enajenación y traspaso de dichos Certificados TERRA como parte de la Oferta, en los términos y condiciones descritos en el Prospecto y Folleto Informativo, y para firmar, en nombre y representación, de dicho tenedor los documentos que a juicio razonable del Oferente y/o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el Tenedor TERRA participe en la Oferta y transmitir la propiedad de los Certificados TERRA al Oferente;
- d) Los Certificados TERRA 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;
- e) A solicitud 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 TERRA participe en la Oferta y transmita la propiedad de los Certificados TERRA de los que sea titular al Oferente.

La aceptación incondicional e irrevocable de la Oferta (sujeto a las condiciones de la Oferta que se describen a detalle en la *Sección 7 "Condiciones de la Oferta. Cambios a los términos y condiciones de la Oferta"* del Prospecto y Folleto Informativo) únicamente se tendrá por efectuada cuando el Intermediario haya recibido: (i) la Carta de Aceptación debidamente completada y firmada por el Custodio; y (ii) una confirmación del traspaso de los Certificados TERRA de que se trate a la Cuenta Concentradora.



Conforme a lo descrito anteriormente, las Cartas de Aceptación serán recibidas por el Intermediario hasta las 13:00 horas (hora de la ciudad de México), y los Certificados TERRA serán recibidos en la Cuenta Concentradora hasta las 15:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. Las Cartas de Aceptación y los Certificados TERRA recibidos después de las horas mencionadas en la Fecha de Vencimiento o que no sean recibidas en los términos indicados en el Prospecto y Folleto Informativo, no podrán participar en la Oferta, sin responsabilidad alguna para el Oferente o el Intermediario, lo que los posibles Tenedores TERRA participantes reconocen y aceptan. Igualmente, no participarán en la Oferta, aquellos Certificados TERRA que no sean traspasados a la Cuenta Concentradora, no obstante haberse entregado una Carta de Aceptación.

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 a la transferencia de los Certificados TERRA, 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 propiedad de los Certificados TERRA (y si las mismas se encuentran libres de gravámenes, restricciones o limitaciones de dominio), 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 TERRA. El Oferente se reserva el derecho de (i) rechazar cualquier Carta de Aceptación o entrega o traspaso de Certificados TERRA que no se haya realizado en la forma requerida, dentro de las fechas establecidas en el Prospecto y Folleto Informativo o que por cualquier motivo no sea válida; (ii) negarse a aceptar cualquier instrucción, Carta de Aceptación o entrega de Certificados TERRA que, en opinión razonable del Oferente, no sea válida o no hubiere satisfecho los requisitos señalados; y/o (iii) de dispensar cualesquiera incumplimientos, irregularidades o condiciones, lo anterior en el entendido que el Intermediario no será responsable por cualquier rechazo del Oferente de cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Certificados TERRA. La interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por el Oferente será definitiva y obligatoria, lo que reconocen y aceptan los Tenedores TERRA que decidan participar en la Oferta por el solo hecho de participar en la Oferta, sin que ni el Oferente ni el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

El Oferente y el Intermediario no estarán obligados a dar aviso a los Tenedores TERRA o sus Custodios, de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas de Certificados TERRA y no incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso o notificación. 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 TERRA no se considerarán debida o válidamente entregados al Intermediario o al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados dentro del Período de la Oferta, a juicio del Oferente.

No podrán entregarse a los Tenedores TERRA, Certificados FIBRAMQ fraccionarios como parte de la Oferta y, en consecuencia, en caso que el número total de Certificados TERRA a adquirirse por FIBRA Macquarie de cualquier Tenedor TERRA sea menor a un entero, el número de Certificados FIBRAMQ que FIBRA Macquarie deberá entregar a dicho Tenedor TERRA será redondeado hacia abajo, sin que ni el Oferente ni el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna, lo que los Tenedores TERRA que participen en la Oferta reconocen y aceptan por el solo hecho de participar en la Oferta.

En el supuesto que (i) no se acepte la entrega de cualesquiera Certificados TERRA en virtud de que dicha entrega no sea válida, se hubiere hecho con posterioridad a los horarios o fechas señaladas en el Prospecto y Folleto Informativo o por cualquier otra razón, a juicio discrecional del Oferente; o (ii) el Oferente no reciba y adquiera los Certificados TERRA en caso de no haberse actualizado

cualquiera de los supuestos descritos en el apartado “*Condiciones de la Oferta*” del Prospecto y Folleto Informativo, el Intermediario devolverá (o causará se devuelvan) los Certificados TERRA que se hubieren traspasado a la Cuenta Concentradora al Custodio que las haya entregado, sin cargo alguno pero a riesgo de los Tenedores TERRA. La devolución de los Certificados TERRA por parte del Custodio respectivo al Tenedor TERRA se llevará a cabo en los términos y sujeto a las condiciones y procedimientos contenidos en el contrato de intermediación o establecidos por el Custodio. El Intermediario no incurrirá en responsabilidad alguna en relación con cualquier negativa del Oferente de adquirir o aceptar las Cartas de Aceptación o los Certificados TERRA. Asimismo, ni el Oferente, ni el Intermediario, tendrán responsabilidad alguna en relación con dicha devolución (o falta de ella) o a dichos acuerdos.

En el supuesto que se modifiquen los términos de la Oferta, los nuevos términos de la Oferta se pondrán a disposición de los Tenedores TERRA, independientemente de que hayan entregado sus Certificados TERRA antes de cualesquiera dichas modificaciones y en su caso 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 Prospecto y Folleto Informativo.

En caso de que cualquier Tenedor TERRA que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas acerca de la forma, términos, procedimientos o cualquier otro aspecto relacionado con la Oferta, podrán contactar al Intermediario, a través de Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, en el domicilio ubicado en Pedregal No. 24, piso 22, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11040, Ciudad de México, dirigidas en atención de Horacio Álvarez (con número telefónico +52 55 5201-3391 y correo electrónico: horacio.alvarez@bofa.com. El horario de recepción será de las 9:00 hasta las 17:00 horas (horario de la Ciudad de México), durante todos los Días Hábiles del Periodo de la Oferta, excepto durante la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en la cual será de las 9:00 horas a las 13:00 horas (horario de la Ciudad de México).

En el supuesto que algún Tenedor TERRA sea propietario de Certificados TERRA de forma física, para participar en la Oferta éste deberá (i) abrir una cuenta de intermediación con cualquier custodio y, posteriormente, (ii) depositar los Certificados TERRA con dicho custodio para que el mismo lleve a cabo el depósito de los mismos en el Indeval para poder participar en la Oferta en términos de lo dispuesto en el Prospecto y Folleto Informativo.

#### **Condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta:**

La Oferta está sujeta al cumplimiento o renuncia por el Oferente, a su entera discreción, en o antes de la Fecha de Vencimiento de las condiciones que se describen en la sección “*Condiciones de la Oferta*” del Prospecto y Folleto Informativo.

Entre otras condiciones, se incluye que hayan aceptado la Oferta Tenedores TERRA titulares de Certificados TERRA que representen, por lo menos, el 50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno) de los Certificados TERRA en circulación (el “Porcentaje Mínimo”) y que no haya ocurrido un Efecto Adverso y Significativo (según dicho término se define a continuación) que afecte a TERRAFINA. El Oferente tendrá el derecho de (i) retirar y dar por terminada la Oferta, sin responsabilidad alguna para el Oferente o el Intermediario si cualquiera de las condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta no se cumpliera cabalmente en los términos previstos o esperados o no fuere dispensada, o (ii) de renunciar o dispensar el cumplimiento de cualquiera de las condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta (incluyendo, sin limitación, si el número de Certificados TERRA que participen en la Oferta no alcanza el Porcentaje Mínimo).

En la medida en que cualquiera de las condiciones a las que se encuentra sujeta la consumación de la Oferta no se cumpla o el Oferente no dispense, a su entera discreción su falta de cumplimiento, el Oferente podrá cancelar y revocar la Oferta y, en su caso, el Oferente informará de dicha circunstancia al público inversionista mediante la publicación de un aviso a través del sistema electrónico de información EMISNET de la Bolsa.

En el caso de cancelación o revocación de la Oferta por el Oferente (incluyendo, sin limitación, la cancelación de la Oferta con motivo de la falta de cumplimiento de una o más de las condiciones a las que la misma se encuentra sujeta), los Tenedores TERRA que hubieren aceptado participar en la Oferta y, en su caso, entregado sus Certificados TERRA, no tendrán derecho a reclamación, remedio, recurso o interés alguno en contra del Oferente o el Intermediario con motivo de dicha cancelación o revocación, quedando obligado el Oferente a devolver los Certificados TERRA que se le hubieren entregado mediante traspaso a la Cuenta Concentradora, a las cuentas que los Custodios mantengan con Indeval y a través de las cuales los Tenedores TERRA que hubieren participado en la Oferta mantenían sus Certificados TERRA, incluyendo cualquier distribución que se hubiere realizado respecto de los Certificados TERRA. La devolución de los Certificados TERRA se llevará a cabo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Vencimiento o a la fecha en que el Oferente hubiere publicado el aviso de cancelación o revocación de la Oferta, para ser devueltos a los Tenedores TERRA, sin responsabilidad alguna para el Oferente o el Intermediario.

### **Prórroga y Modificaciones de la Oferta:**

El Oferente podrá prorrogar la Fecha de Vencimiento de la Oferta, a su discreción, de conformidad con lo previsto en la LMV, siempre que implique un trato más favorable para los destinatarios de la Oferta. La Oferta deberá ser prorrogada por un plazo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) Días Hábiles, en caso de que (i) las modificaciones que, en su caso, realice el Oferente a los términos y condiciones de la Oferta sean relevantes a juicio de la CNBV, (ii) no se obtenga, en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, la Aprobación de la COFECE, o (iii) si el Oferente llegare a dispensar alguna condición a la que esté sujeta la Oferta. En todo caso, deberán informarse al público las modificaciones a través de los mismos medios por los que se realizó la Oferta. Adicionalmente, el Oferente deberá informar al público las modificaciones a los términos y condiciones de la Oferta que hayan sido consideradas como relevantes por la CNBV, a través de los mismos medios por los que se realizó la Oferta.

Por otro lado, en caso de que, una vez iniciado el Periodo de la Oferta (i) se inicie otra oferta pública en México para adquirir los Certificados TERRA en circulación, o (ii) cualquier otra persona es autorizada por el Comité Técnico de TERRAFINA para iniciar dicha oferta pública por no menos del 100% (cien por ciento) de los Certificados TERRA en circulación, entonces la Fecha de Vencimiento de la Oferta se ampliará, en la medida que resulte necesario, para hacer que la misma se mantenga abierta por al menos 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha que tenga lugar el evento (i) o (ii), según sea aplicable. Adicionalmente, cualquier Tenedor TERRA que ya haya aceptado la Oferta tendrá derecho a retirar, total o parcialmente, su aceptación conforme a lo establecido en la siguiente sección.

### **Derecho de Declinar la Aceptación:**

Los Tenedores TERRA que hayan aceptado la Oferta, tendrán el derecho de declinar la aceptación de la Oferta, previo a las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento en caso de que (i) se inicie otra oferta pública en México para adquirir los Certificados TERRA en circulación, o (ii) cualquier otra persona sea autorizada por el Comité Técnico de TERRAFINA para iniciar dicha oferta pública por no menos del 100% (cien por ciento) de los Certificados TERRA en circulación, (iii) cuando las modificaciones que, en su caso, realice el Oferente a los términos y condiciones de la Oferta sean relevantes y/o (iv) en caso de que se presente otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones a las incluidas en la Oferta; en todos los casos, sin incurrir en pena o responsabilidad alguna.

Para el retiro de los Certificados TERRA que hayan sido traspasados a la Cuenta Concentradora previamente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el Custodio respectivo deberá entregar una carta de desistimiento de la Oferta en el formato que se acompaña como Anexo "B" al Prospecto y Folleto Informativo (la "Carta de Desistimiento") al Intermediario en o antes de la Fecha de Vencimiento, y la aceptación respectiva se tendrá por declinada al momento de recepción y acuse de recibido de dicha notificación por parte del Intermediario. Las Cartas de Desistimiento deberán

ser enviadas por el Custodio a las oficinas del Intermediario ubicadas en Pedregal No. 24, piso 22, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11040, Ciudad de México, dirigidas en atención de Gabriela Mendoza Azcona (con número telefónico +52 55 5201-3219 y correo electrónico: gabriela.mendoza@bofa.com, en cualquiera de los Días Hábiles antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta. El horario de recepción será de las 9:00 hasta las 17:00 horas (horario de la Ciudad de México), durante todos los Días Hábiles del Periodo, excepto en la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en la cual será de las 9:00 horas hasta las 13:00 horas (horario de la Ciudad de México), a menos que se prorrogue de conformidad con lo establecido en el Prospecto y Folleto Informativo.

Los Certificados TERRA cuya aceptación se hubiere declinado, no se considerarán como parte de la Oferta. Sin perjuicio de lo anterior, los Certificados TERRA retirados podrán volverse a ofrecer en la Oferta previo a las 15:00 (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento; en el entendido que se deberán cumplir todas las condiciones establecidas en la sección *“Características de la Oferta - Procedimiento Para Participar en la Oferta”*, del Prospecto y Folleto Informativo.

No existe la obligación de pagar pena o contraprestación alguna a cargo de los Tenedores TERRA que decidan ejercer su Derecho de Declinar por cualquier razón.

Cualquier cuestión acerca de la forma y validez de cualquier declinación de la aceptación de la Oferta será resuelta por el Oferente, a su entera discreción, y dicha resolución será definitiva y obligatoria, sin responsabilidad alguna para el Oferente y/o el Intermediario. Asimismo, el Oferente se reserva el derecho absoluto de dispensar cualquier irregularidad, falta de claridad o defecto en la declinación de la Oferta. El Intermediario podrá, pero no estará obligado a, notificar o informar al Custodio correspondiente sobre cualquier defecto, irregularidad o falta de claridad en una Carta de Desistimiento. No obstante lo anterior, ninguno del Oferente y/o el Intermediario incurrirá en responsabilidad alguna derivada de no realizar dicha notificación al Custodio correspondiente.

#### **Procedimiento de Liquidación de la Oferta:**

En la Fecha de Registro, el Intermediario realizará una operación de registro en la Bolsa respecto de los Certificados TERRA que hayan sido válidamente entregados por Tenedores TERRA mediante su traspaso a la Cuenta Concentradora, conforme al procedimiento descrito en el Prospecto y Folleto Informativo. FIBRA Macquarie liquidará la Oferta al Factor de Intercambio.

La venta de los Certificados TERRA se realizará sujeto a la condición consistente en que FIBRA Macquarie traspase (o cause el traspaso) a los Custodios, el número de Certificados de Intercambio que correspondan con base en el Factor de Intercambio. El Oferente entregará los Certificados de Intercambio a los Tenedores TERRA, a través de sus respectivos Custodios y, por lo tanto, ni el Oferente ni el Intermediario serán responsables por el retraso o falta de entrega, asignación o acreditación de los Certificados FIBRAMQ a los Tenedores TERRA por parte de sus respectivos Custodios. El Oferente entregará a cada Custodio, mediante traspaso a la Cuenta que cada Custodio mantenga en Indeval y que se señale en la Carta de Aceptación, el número total de Certificados FIBRAMQ que le correspondan a cada Custodio, con base en el número total de Certificados TERRA que cada Custodio hubiere traspasado a la Cuenta Concentradora, sin distinción del número de Certificados TERRA de los que cada Tenedor TERRA sea titular. El número total de Certificados FIBRAMQ que el Oferente, a través del Intermediario, traspasará a cada Custodio, se determinará con base en el Factor de Intercambio.

La liquidación de la Oferta y el pago de la contraprestación por la venta de Certificados TERRA, se llevará a cabo mediante el traspaso del número de Certificados FIBRAMQ que le correspondan a cada Tenedor TERRA con base en el Factor de Intercambio. La adquisición de los Certificados FIBRAMQ por parte de los Tenedores TERRA ocurrirá al momento en que cada Tenedor TERRA reciba en la cuenta de su contrato de intermediación el número de Certificados FIBRAMQ que le correspondan con base en el Factor de Intercambio. No obstante lo anterior y para efectos de claridad, se considerará que FIBRA Macquarie cumplió con la obligación de pago a su cargo por la adquisición de los Certificados TERRA al momento en que el Oferente, a través del Intermediario,

lleve a cabo el traspaso de Certificados FIBRAMQ a las cuentas que cada uno de los Custodios mantenga en el Indeval. Por lo anterior, ni el Oferente ni el Intermediario será responsable del retraso o falta de entrega, asignación o acreditación de los Certificados FIBRAMQ a las cuentas que cada uno de los Tenedores TERRA mantenga con sus Custodios, lo cual, por el solo hecho de participar en la Oferta, los Tenedores TERRA aceptan y reconocen.

La propiedad de los Certificados TERRA que hayan sido entregados como parte de la Oferta mediante el traspaso de los mismos a la Cuenta Concentradora que realicen los Custodios de los Tenedores TERRA que participen en la Oferta, se considerará transferida a favor del Oferente al momento de ejecutarse la operación de registro de los Certificados TERRA en la Bolsa y únicamente se encontrará sujeta a que los Tenedores TERRA reciban el número de Certificados FIBRAMQ que a cada uno corresponda con base en el Factor de Intercambio, a través de sus respectivos Custodios. La aceptación de la Oferta se considerará incondicional e irrevocable a partir de que se realice la operación de registro mencionada.

A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Vencimiento, el Oferente, directamente o a través del Intermediario, hará del conocimiento público a través del SEDI el resultado definitivo de la Oferta, mediante la publicación de un aviso que contendrá, entre otros conceptos, el número total de Certificados TERRA adquiridos en la Oferta y el número de Certificados FIBRAMQ que hayan sido entregados a, y adquiridos por, los Tenedores TERRA con base en el Factor de Intercambio.

**Depositario:**

Indeval.

**Posibles Adquirentes:**

La Oferta está dirigida a todos los Tenedores TERRA, en igualdad de circunstancias.

**Derecho a Participar en la Oferta:**

En caso de que se emitan, los Certificados FIBRAMQ no se registrarán de conformidad con la *Securities Act* o las leyes de valores de cualquier otra jurisdicción (distinta de México). Por lo tanto, los Certificados FIBRAMQ no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos de América en ausencia de registro o de una exención aplicable de los requisitos de registro de la *Securities Act* y de cualquier ley estatal de valores aplicable.

Usted no puede copiar o distribuir el Prospecto y Folleto Informativo en su totalidad o en parte a cualquier persona sin el consentimiento previo de FIBRA Macquarie. El Prospecto y Folleto Informativo es un documento confidencial que se facilita para uso informativo únicamente en relación con la consideración de la Oferta y una inversión en los Certificados FIBRAMQ (i) en los Estados Unidos, a Tenedores TERRA que se crea razonablemente que son QIBs en una operación privada en virtud de la exención de los requisitos de registro de la *Securities Act* prevista en la Sección 4(a)(2) de la misma y (ii) fuera de los Estados Unidos, a Tenedores TERRA de que no sean "*U.S. persons* o *U.S. person*" (según se definen en la "*Rule 902*" de la *Securities Act*) y que no adquieran Certificados FIBRAMQ por cuenta o en beneficio de una *U.S. person*, en operaciones extraterritoriales de conformidad con la *Rule S* de la *Securities Act*, y que sean oferentes calificados no estadounidenses "*non U.S. qualified offerees*" (según se definen en la sección 14 "*Comparación de los Derechos de los Tenedores - Restricciones de Transferencia*" del Prospecto y Folleto Informativo). Únicamente los Tenedores TERRA que (i) no sean "*U.S. persons* o *U.S. person*" (según se definen en la "*Rule 902*" de la *Securities Act*) y que no adquieran Certificados FIBRAMQ por cuenta o en beneficio de una *U.S. person*, en operaciones extraterritoriales de conformidad con la "*Regulation S*" de la *Securities Act*, y que sean "*non U.S. qualified offerees*" (según se definen en la sección "*Restricciones de Transferencia*" del Prospecto y Folleto Informativo), o (ii) sean "compradores institucionales calificados" ("*qualified institutional buyers*") según se definen en la "*Rule 144A*" de la *Securities Act*, están autorizados a recibir y revisar el Prospecto y Folleto Informativo de la Oferta y a participar en

la Oferta Pública de Adquisición y Suscripción. Cada Tenedor Elegible que presente, o instruya a su custodio mexicano para que presente en su nombre, una Carta de Aceptación para ofrecer cualquiera de sus Certificados FIBRAMQ en circulación, estará aceptando y realizando las declaraciones, garantías y acuerdos que se establecen en la sección 14 "Comparación de los Derechos de los Tenedores - Restricciones de Transferencia" del Prospecto y Folleto Informativo.

Los Tenedores TERRA que deseen ofrecer sus Certificados TERRA a través de la Oferta deberán contactar a su corredor o custodio, en su caso, para que instruya, o el Tenedor TERRA podrá instruir directamente, al custodio mexicano para que ofrezca sus Certificados TERRA de conformidad con lo establecido por dicho custodio mexicano.

#### **Cancelación de la inscripción en el RNV y en la Bolsa; Fideicomiso de Pago:**

Al finalizar el Período de la Oferta y como acto independiente, posterior a la consumación de la Oferta, si se obtuviere la aprobación de los Tenedores TERRA que representen, por lo menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados TERRA, se realizarán los actos necesarios a efecto de que, conforme a lo establecido en el artículo 108 de la LMV y de las Disposiciones y el Contrato de Fideicomiso TERRAFINA, FIBRA Macquarie cause a TERRAFINA a solicitar a la CNBV la cancelación de la inscripción de los Certificados TERRA en el RNV y la cancelación de la inscripción de dichos Certificados TERRA en el listado de valores autorizados para cotizar que mantiene la Bolsa, incluyendo, en su caso, la constitución de un fideicomiso de pago, ajustándose a lo dispuesto por el mencionado artículo 108, fracción I, inciso c) de la LMV. En caso de que, en su momento, FIBRA Macquarie, como tenedor de un número suficiente de Certificados TERRA, se encuentre en posibilidad de causar a TERRAFINA a solicitar la cancelación de la inscripción de los Certificados TERRA en el RNV, los términos y condiciones para la adquisición de los Certificados TERRA que no hubieren sido adquiridos como parte de la Oferta serían exactamente los mismos que los establecidos en el Prospecto y Folleto Informativo. Asimismo, en el evento en el que, como resultado de la Oferta, FIBRA Macquarie adquiera menos del 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados TERRA en circulación y FIBRA Macquarie tenga la intención de llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los Certificados TERRA en el RNV, a través de TERRAFINA, FIBRA Macquarie podrá, sujeto a las condiciones de mercado, realizar una segunda oferta pública de adquisición y suscripción recíproca a efecto de adquirir un número suficiente de Certificados TERRA en circulación, y de esta manera encontrarse facultado para causar a TERRAFINA a solicitar la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual, en dicho supuesto, existe la posibilidad de que el Factor de Intercambio sea más o menos favorable a los Tenedores que el de la presente Oferta. En dicho caso, también se llevaría a cabo la constitución de un fideicomiso de pago, ajustándose a lo dispuesto por el mencionado artículo 108, fracción I, inciso c) de la LMV, al cual se aportarían los recursos necesarios para adquirir, al mismo precio de dicha segunda oferta pública de adquisición, los Certificados TERRA de aquellos Tenedores TERRA que no hubieren acudido a dicha segunda oferta, de conformidad con el numeral 17, del Anexo K de las Disposiciones.

#### **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, aprobó y autorizó que FIBRA Macquarie lleve a cabo la adquisición de más del 10% (diez por ciento) de los Certificados TERRA en circulación.

El 4 de julio de 2024 el presidente del Comité Técnico de TERRAFINA comunicó al Oferente que la autorización para llevar a cabo el lanzamiento de la Oferta bajo la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso TERRA celebrada el día 07 de marzo de 2024, expira a las 11:59 PM (Hora de la Ciudad de México) del 8 de julio de 2024.

#### **Aprobaciones Corporativas del Oferente en relación con la Oferta:**

Con fecha 22 de junio de 2024, FIBRA Macquarie publicó una convocatoria a una asamblea general ordinaria de tenedores de FIBRA Macquarie a llevarse a cabo el 8 de julio de 2024, con el objeto de

aprobar, entre otras cosas, que (i) FIBRA Macquarie lleve a cabo la Combinación de Negocios, incluyendo, sin limitación, la realización de la Oferta por hasta el 100% (cien por ciento) de los Certificados TERRA, que el pago de la contraprestación por la Combinación de Negocios sea totalmente liquidada con Certificados FIBRAMQ y que el factor de intercambio al que se realizará la Oferta sea cualquiera que al efecto se determine por el Administrador; y (ii) el aumento y emisión de Certificados FIBRAMQ correspondientes que serán utilizados para la adquisición de los Certificados TERRA.

Mediante asamblea general ordinaria de tenedores FIBRA Macquarie, de fecha 8 de julio de 2024, en la cual se encontraban debidamente representados 596,033,874 (quinientos noventa y seis millones treinta y tres mil ochocientos setenta y cuatro) Certificados FIBRAMQ de un total de 797,311,397 (setecientos noventa y siete millones trescientos once mil trescientos noventa y siete) Certificados FIBRAMQ que se encontraban en circulación, los cuales representaron el 74.76% (setenta y cuatro punto setenta y seis por ciento) de los referidos Certificados FIBRAMQ, en cumplimiento a lo establecido en la LMV, se aprobó, entre otros asuntos: (i) la Combinación de Negocios, (ii) que el Factor de Intercambio definitivo al que se realice la Oferta sea cualquiera que al efecto se determine por el Administrador previo a su inicio, (iii) la emisión adicional de Certificados FIBRAMQ y su consecuente actualización de inscripción en el RNV, y (iv) llevar a cabo la Oferta en los términos que se describen en el Prospecto y Folleto Informativo.

#### **Régimen Fiscal:**

La enajenación de los Certificados TERRA al Oferente estará sujeta a, entre otros, los términos de los artículos 187 y 188 de la LISR. 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 Prospecto y Folleto Informativo. Por lo anterior, este 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 a las disposiciones aplicables a la venta de los Certificados TERRA y la adquisición de los Certificados de Intercambio, así como con respecto al régimen fiscal que les sería aplicable como tenedores de los Certificados de Intercambio, antes de tomar la decisión de aceptar o no la Oferta.

El presente únicamente hace referencia a las consideraciones fiscales mexicanas y no podrá considerarse extensivo a otras jurisdicciones, por tanto, cada uno de los tenedores deberán consultar con sus asesores fiscales en la jurisdicción correspondiente.

Para mayor información sobre el Régimen Fiscal, favor de referirse a la Opinión Fiscal que se adjunta como anexo al Prospecto y Folleto Informativo.

#### **Propósitos y Planes:**

La Oferta tiene como uno de sus principales objetivos llevar a cabo una integración vertical de los negocios de TERRAFINA y del Oferente. Para mayor información, véase la *Sección “10. Propósitos y Planes”* del Prospecto y Folleto Informativo.

#### **INTERMEDIARIO DE LA OFERTA:**

**BofA SECURITIES** 

Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

Los Certificados TERRA fueron inscritos inicialmente en el RNV con el número 3239-1.81-2013-001 de conformidad con el oficio de autorización 153/6497/2013 expedido por la CNBV de fecha 15 de

marzo 2013, y fueron actualizados mediante oficio número 153/107312/2014 expedido por la CNBV de fecha 12 de septiembre de 2014 con el número de actualización 3239-1.81-2014-003, mediante oficio número 153/10483/2017 expedido por la CNBV de fecha 4 de julio de 2017 con número de actualización 3239-1.81-2017-006, mediante oficio número 153/3311/2024 expedido por la CNBV de fecha 22 de abril de 2024 con número de actualización 3239-1.81-2024-031, y mediante oficio número 153/3328/2024 expedido por la CNBV de fecha 23 de abril de 2024 con número de actualización 3239-1.81-2024-032.

Los Certificados FIBRAMQ fueron inscritos inicialmente en el RNV con el número 2679-1.81-2012-006, mediante oficio número 153/9345/2012 expedido por la CNBV con fecha 11 de diciembre del 2012, misma que fue actualizada por primera vez con el número 2679-1.81-2013-013, mediante oficio número 153/7517/2013 expedido por la CNBV con fecha 21 de octubre del 2013, por segunda con el número 2679-1.81-2014-019 mediante oficio número 153/107269/2014 expedido por la CNBV con fecha 9 de septiembre del 2014. En virtud de la cancelación de ciertos Certificados FIBRAMQ recomprados y la sustitución fiduciaria del Fideicomiso, se llevó a cabo una tercera actualización a la inscripción de los Certificados FIBRAMQ en el RNV con el número 3239-1.81-2017-007, mediante oficio número 153/10929/2017 expedido por la CNBV con fecha 21 de noviembre de 2017. En virtud de la cancelación de ciertos Certificados FIBRAMQ recomprados y la actualización de la inscripción de los Certificados FIBRAMQ en el RNV mediante la cual se autorizó la inscripción de nuevos Certificados FIBRAMQ, se llevó a cabo una cuarta actualización a la inscripción de los Certificados FIBRAMQ en el RNV con el número 3239-1.81-2018-12, mediante oficio número 153/12502/2018 expedido por la CNBV con fecha 9 de noviembre de 2018. Una quinta actualización a la inscripción de los Certificados FIBRAMQ en el RNV con el número 3239-1.81-2019-016, mediante oficio número 153/12453/2019 expedido por la CNBV con fecha 20 de diciembre de 2019. En virtud de la cancelación de ciertos Certificados FIBRAMQ recomprados, se llevó a cabo una sexta actualización a la inscripción de los Certificados FIBRAMQ en el RNV bajo el No. número 3239-1.81-2020-020, mediante oficio número 153/12906/2020 expedido por la CNBV con fecha 30 de noviembre de 2020. Se llevó a cabo una séptima actualización a la inscripción de los Certificados FIBRAMQ en el RNV bajo el No. número 3239-1.81-2024-030, mediante oficio número 153/3092/2024 expedido por la CNBV con fecha 16 de febrero de 2024. Derivado de la octava actualización de, fecha 8 de julio de 2024, los Certificados FIBRAMQ se encuentran actualmente inscritos en el RNV bajo el No. número 3239-1.81-2024-034, mediante oficio número 153/3521/2024 expedido por la CNBV con fecha 8 de julio de 2024.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los Certificados TERRA o de los Certificados FIBRAMQ, la solvencia de TERRAFINA o la solvencia de FIBRA Macquarie o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y Folleto Informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

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 CNBV, del Intermediario de la Oferta o la Bolsa, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Oferente o la bondad de los valores.

El presente Aviso de Oferta y el Prospecto y Folleto Informativo se encuentran a disposición para consulta en la página de Internet de la BMV: <https://www.bmv.com.mx>, en la página de Internet de la CNBV: <https://www.gob.mx/cnbv>, en la página de Internet del Oferente <https://www.fibramacquarie.com>, en el entendido que esta última (y su contenido) no forma parte del Aviso y Prospecto y Folleto Informativo. El presente Aviso de Oferta y el Prospecto y Folleto Informativo también se encuentran disponibles con el Intermediario.

El Prospecto y Folleto Informativo hará las veces del Prospecto de Colocación para efectos de la Oferta.

La autorización emitida por la Comisión Nacional de Valores para llevar a cabo la presente Oferta, no prejuzga respecto a la idoneidad o suficiencia del precio de compra de los valores objeto de la



Oferta, limitándose a autorizar su realización conforme a las facultades que le han sido conferidas por la legislación aplicable, ni deberá considerarse como una recomendación u opinión por parte de dicha autoridad sobre la conveniencia de la oferta a que hace referencia el Prospecto y Folleto Informativo.

Los Certificados FIBRAMQ no han sido ni serán registrados o calificados bajo la *U.S. Securities Act de 1933*, y sus modificaciones (la "*Securities Act*"), ninguna ley estatal de valores o leyes de valores de cualquier otra jurisdicción, distinta a México. Los Certificados FIBRAMQ no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos de América o a cualquier "*U.S. person*" o "*U.S. persons*", o "persona(s) estadounidense(s)" por su traducción literal al español (según dicho termino se define en la *Rule 902* de la *Securities Act*) excepto conforme a una exención de, o en una transacción no sujeta a, los requisitos de registro de la *Securities Act*. Para una descripción de determinadas restricciones a la reventa y transferencia de los Certificados FIBRAMQ, véase "*Restricciones de Transferencias*" en el Prospecto y Folleto Informativo. Los Certificados FIBRAMQ se ofrecen para su canje únicamente (i) en Estados Unidos, a Tenedores TERRA, que se consideren razonablemente como "compradores institucionales calificados" ("*qualified institutional buyers*"), tal y como se definen en la "*Rule 144A*" de la *Securities Act* ("*QIBs*", por su siglas en inglés), en una transacción privada en virtud de la exención de los requisitos de registro de la *Securities Act* prevista en la Sección 4(a)(2) de la misma, y (ii) fuera de Estados Unidos, a Tenedores TERRA de que no sean "*U.S. persons*" y que no adquieran Certificados FIBRAMQ por cuenta o en beneficio de algún "*U.S. person*", en transacciones extraterritoriales de conformidad con la "*Regulation S*" de la *Securities Act*, y que además sean "oferentes calificados no estadounidenses" ("*non U.S. qualified offerees*", según los mismos se definen en la sección 14 "Comparación de los Derechos de los Tenedores - Restricciones de Transferencia" del Prospecto Folleto Informativo) (dichos Tenedores TERRA, los "Tenedores Elegibles").

Ni la *U.S. Securities and Exchange Commission* (la "SEC", por sus siglas en inglés), ni ninguna comisión estatal de valores de los Estados Unidos, ha aprobado o desaprobado los Certificados FIBRAMQ que se emitirán en relación con la Oferta, ni ha determinado si el Prospecto y Folleto Informativo es exacto o completo. Cualquier manifestación en contrario constituye un delito en los Estados Unidos. FIBRAMQ no está realizando manifestación alguna a cualquier destinatario de los Certificados FIBRAMQ descritos en el Prospecto y Folleto Informativo en relación con la legalidad de una inversión en los mismos por parte de dicho destinatario en virtud de las leyes o reglamentos legales o similares aplicables en materia de inversión. FIBRA Macquarie no realiza recomendación alguna respecto de si los Tenedores Elegibles deben o no intercambiar sus Certificados TERRA en la Oferta.

Ciudad de México, México, a 15 de julio de 2024

Autorización de la CNBV para difusión del Aviso de Oferta y el Folleto Informativo de fecha 8 de julio de 2024, oficio número 153/3569/2024 de fecha 8 de julio de 2024.

**EL OFERENTE NO ESTÁ REALIZANDO, Y EL PRESENTE AVISO DE OFERTA NO CONSTITUYE, UNA OFERTA O VENTA DE CERTIFICADOS FIBRAMQ, O UNA OFERTA O INVITACIÓN POR, O EN NOMBRE DEL OFERENTE PARA PARTICIPAR EN LA OFERTA EN CUALQUIER JURISDICCIÓN EN LA QUE SEA ILEGAL REALIZAR DICHA OFERTA, VENTA O SOLICITUD. LA DISTRIBUCIÓN DEL AVISO Y DE LA OFERTA DE LOS CERTIFICADOS TERRA POR LOS CERTIFICADOS FIBRAMQ EN DETERMINADAS JURISDICCIONES PUEDE ESTAR RESTRINGIDA POR LEY. LAS PERSONAS QUE LLEGUEN A TENER POSESIÓN DE ESTE AVISO DE OFERTA ESTÁN OBLIGADAS A INFORMARSE SOBRE DICHAS RESTRICCIONES Y A RESPETARLAS. ESTE AVISO DE OFERTA NO PUEDE SER UTILIZADO PARA O EN RELACIÓN CON UNA OFERTA O SOLICITUD POR CUALQUIER PERSONA EN CUALQUIER JURISDICCIÓN EN LA QUE DICHA OFERTA O SOLICITUD NO ESTÉ AUTORIZADA O A CUALQUIER PERSONA A LA QUE RESULTE ILEGAL HACER DICHA OFERTA O SOLICITUD.**

**EL OFERENTE O LAS PERSONAS QUE FORMAN PARTE DEL GRUPO DE PERSONAS O EMPRESARIAL DEL OFERENTE, NO PODRÁN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CELEBRAR OPERACIONES CON LOS VALORES OBJETO DE LA OFERTA, FUERA DE ESTA, DESDE EL MOMENTO EN QUE SE HAYA ACORDADO O DECIDIO LLEVARLA A CABO Y HASTA SU CONCLUSIÓN.**

**EL OFERENTE MANIFIESTA QUE NO EXISTE PRIMA O PREMIO ADICIONAL AL FACTOR DE INTERCAMBIO, NI DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A TENEDOR TERRA ALGUNO.**

**EL FACTOR DE INTERCAMBIO SERÁ EL MISMO PARA TODOS LOS TENEDORES TERRA.**

**ESTE AVISO DE OFERTA NO ESTÁ DESTINADO A LA DIVULGACIÓN, PUBLICACIÓN O DISTRIBUCIÓN GENERAL, TOTAL O PARCIAL, EN O HACIA, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE DICHA DIVULGACIÓN, PUBLICACIÓN O DISTRIBUCIÓN INFRINJA LA LEGISLACIÓN O NORMATIVA APLICABLE. LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE AVISO DE OFERTA PUEDE ESTAR RESTRINGIDA POR LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES EN DETERMINADAS JURISDICCIONES. NI EL PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO NI NINGÚN ANUNCIO O CUALQUIER OTRO MATERIAL RELACIONADO PODRÁN SER DISTRIBUIDOS O PUBLICADOS EN JURISDICCIÓN ALGUNA SALVO POR CIRCUNSTANCIAS QUE DEN LUGAR AL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLES**

**LA INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, OPERACIONAL Y/O JURÍDICA DE TERRAFINA CONTENIDA EN ESTE AVISO DE OFERTA FUE EXTRAÍDO DEL REPORTE ANUAL DE TERRAFINA, DE LOS REPORTES TRIMESTRALES, EVENTOS RELEVANTES Y DEMÁS INFORMACIÓN PREPARADA, DIFUNDIDA Y DE OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO POR PARTE DE TERRAFINA.**

**EL OFERENTE REALIZA LA OFERTA A QUE SE REFIERE ESTE AVISO DE OFERTA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON BASE EN LA INFORMACIÓN PÚBLICA QUE TERRAFINA HA PREPARADO, DIFUNDIDO Y PUESTO A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO INVERSIONISTA A ESTA FECHA. EN CONSECUENCIA, NI EL OFERENTE NI EL INTERMEDIARIO TIENEN O ASUMEN, NI PODRÁ INTERPRETARSE QUE TENDRÁN O ASUMIRÁN, RESPONSABILIDAD ALGUNA RESPECTO DE DICHA INFORMACIÓN (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, RESPECTO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN QUE TERRAFINA PUDIERA INCURRIR CON MOTIVO DE DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN FALSA, INEXACTA O QUE PUDIERE INDUCIR AL ERROR AL PÚBLICO INVERSIONISTA).**

**LOS TENEDORES TERRA QUE DECIDAN PARTICIPAR EN LA OFERTA DEBERÁN DE LLEVAR A CABO SU PROPIO ANÁLISIS CON LA FINALIDAD DE DETERMINAR SI SU PARTICIPACIÓN EN LA OFERTA Y, COMO CONSECUENCIA, LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS FIBRAMQ, REQUIERE AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA COFECE EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA. EN NINGÚN SUPUESTO Y EN NINGUNA CIRCUNSTANCIA, EL OFERENTE O EL INTERMEDIARIO SERÁN RESPONSABLES DE VERIFICAR O CONFIRMAR SI DICHA AUTORIZACIÓN ES NECESARIA O, EN CASO DE SERLO, SI ÉSTA HA SIDO OBTENIDA CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE VENCIMIENTO. EN CASO DE QUE DICHA AUTORIZACIÓN SEA NECESARIA Y ÉSTA NO SEA OBTENIDA A LA FECHA DE LIQUIDACIÓN, NI EL OFERENTE NI EL INTERMEDIARIO ASUMIRÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA QUE DERIVE O PUEDA DERIVAR DE LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS FIBRAMQ POR PARTE DE DICHO TENEDOR EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO.**