

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE PROSPECTUS. The securities described in this prospectus have been registered with the National Registry of Securities (Registro Nacional de Valores) maintained by the National Banking and Securities Commission (Comisión Nacional Bancaria y de Valores). Such securities cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.

PROSPECTO DEFINITIVO



Prologis Property México, S.A. de C.V.

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

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (“CBFIs”) Y CERTIFICADOS BURSÁILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO (“CEBURES”) A SER EMITIDOS DE CONFORMIDAD CON EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 1721, POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE \$400,000,000,000.00 (CUATROCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UDIs O EN DÓLARES (EL “PROGRAMA”).

Cada emisión de CBFIs o Cebures hecha al amparo del presente Programa (cada una, una “Emisión”) contará con sus propias características. Se podrán realizar una o varias emisiones de CBFIs o Cebures conforme al presente Programa, en el entendido que, dichas emisiones no podrán exceder el monto total autorizado por el Programa. Cada emisión de CBFIs o Cebures al amparo del Programa, podrá ser parte de una oferta global consistente en (a) una oferta internacional pública o privada de dichos CBFIs o Cebures, según sea aplicable, para inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, y (b) una oferta pública en México. Las Emisiones de CBFIs podrán ser primarias, secundarias o mixtas, según se establezca en el suplemento correspondiente a dichas Emisiones. El tipo de valor, el monto de emisión, la fecha de registro y liquidación, mecanismo de oferta, entre otras características de cada Emisión, serán acordados por el Administrador (según dicho término se define más adelante) con el intermediario colocador respectivo en el momento de cada Emisión y se incluirán en el suplemento y Título respectivos. El monto total para las emisiones de Cebures al amparo del presente Programa es de hasta \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares, con carácter revolvente y el número de CBFIs a ser inscritos en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) para ser usados en las Emisiones al amparo del presente Programa es de 3,000,000,000 (tres mil millones) CBFIs.

Fiduciario Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando únicamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable No. 1721 (el “ <u>Emisor</u> ” o el “ <u>Fiduciario Emisor</u> ”).
Fideicomitente y Administrador:	Prologis Property México, S.A. de C.V. (el “ <u>Administrador</u> ”).
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores (según dicho término se define más adelante).
Contrato de Fideicomiso:	Los valores que se emitan al amparo del presente Programa serán emitidos por el Emisor conforme al contrato de fideicomiso irrevocable No. 1721 (según el mismo ha sido o sea modificado, re-expresado reestructurado, sustituido, adicionado o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo, el “ <u>Fideicomiso</u> ” o el “ <u>Contrato de Fideicomiso</u> ”, según corresponda) de fecha 13 de agosto de 2013, celebrado actualmente entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria,

como fiduciario, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores.

Patrimonio del Fideicomiso:

De conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de por los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario Emisor como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Información relacionada con los activos vigentes del Patrimonio del Fideicomiso está contenida en la Sección "*III. El Fideicomiso – 3. Descripción del Patrimonio del Fideicomiso*" del presente Prospecto.

Características principales de los activos que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso:

Al 30 de septiembre de 2025, FIBRA Prologis ha realizado Inversiones en desarrollos inmobiliarios valuadas en un monto de USD\$6,074 millones sin incluir el portafolio de Terrafina, el cual tiene un valor de USD\$3,103 millones. Como resultado de la estrategia de uso de capital el portafolio está integrado por un total de 515 propiedades industriales y un patio intermodal ubicado principalmente en los mercados de Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez, con un área rentable aproximada de 87,000 mil pies cuadrados. Para mayor información acerca del portafolio del Fideicomiso ver la Sección "*III. El Patrimonio del Fideicomiso – Descripción del Patrimonio del Fideicomiso*" del presente Prospecto.

Tipos de Valor:

a. Instrumento de capital:

Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs"), sin expresión de valor nominal.

b. Instrumento de deuda:

Certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") a que se refiere el artículo 63 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, denominados en Pesos, o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") o dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América ("Dólares"), considerando el tipo de cambio aplicable en la fecha de la emisión correspondiente.

Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente:

Hasta \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o Dólares. Mientras el Programa continúe vigente, podrán colocarse hasta 3,000,000,000 (tres mil millones) de CBFIs, y realizarse tantas Emisiones de Cebures como sean determinadas por el Fiduciario Emisor, en términos del Fideicomiso, hasta por un monto de \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares con carácter revolvente, en ambos casos, sin exceder del Monto Total Autorizado del Programa.

Número de CBFIs a ser inscritos en el RNV para ser usados en Emisiones al

3,000,000,000 (tres mil millones) de CBFIs.

amparo del Programa:

Número de CBFIs suscritos y en circulación previo al Programa: 1,605,627,494

Monto autorizado, con carácter revolvente, para Cebures: Hasta \$200,000,000,000.00 doscientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares.

Vigencia del Programa: 5 años contados a partir de la fecha de la autorización del Programa otorgada por la CNBV.

Fecha de Emisión, Registro y Liquidación: Las fechas de emisión, registro y liquidación serán determinadas para cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.

Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario Emisor: Los recursos netos que obtenga el Fiduciario Emisor con cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Programa serán determinados para cada Emisión y se establecerán en el Título correspondiente, en el aviso de colocación y en el suplemento correspondiente.

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

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente para dicha inversión. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y en especial, la incluida en la Sección "*I. Información General - 3. Factores de Riesgo*" del presente Prospecto.

Legislación Aplicable y Jurisdicción: Los CBFIs y los Cebures que se emitan de tiempo en tiempo al amparo del Programa se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Fiduciario Emisor, el Representante Común y los Tenedores por virtud de la adquisición de los CBFIs y/o Cebures, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México para cualquier controversia relacionada con los CBFIs y/o Cebures, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa..

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, o cualquier otra institución financiera designada como representante común al amparo de una Emisión de Cebures, según se establezca en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento, correspondientes (el "Representante Común").

Intermediario Colocador: Citi México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Citi México, o cualquier otro intermediario colocador designado como tal al amparo de una Emisión, según se establezca en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento, correspondientes (el "Intermediario Colocador").

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBFIs

Clave de Pizarra: "FIBRAPL 14".



Denominación:	Los CBFIs emitidos de tiempo en tiempo al amparo del Programa estarán denominados en Pesos.
Tipo de Oferta:	Oferta pública en México, en el entendido que, cada oferta de CBFIs al amparo del Programa podrá ser parte de una oferta global consistente en (a) una oferta pública o privada internacional de CBFIs dirigida a inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, y (b) una oferta pública en México; pudiendo ser, en cada caso, primaria, secundaria o mixta, según se establezca en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento correspondientes a dicha Emisión. De conformidad con las características autorizadas del Programa, el Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones de CBFIs de forma privada al amparo del Programa. En caso de que se lleve a cabo una emisión de CBFIs de forma privada, el Fiduciario notificará las características definitivas de la colocación, a efecto de que la CNBV realice los asientos registrales correspondientes.
Mecanismo de Asignación:	El mecanismo de asignación de los CBFIs se divulgará en el suplemento correspondiente a cada Emisión y la oferta de CBFIs se realizará discrecionalmente a través de la construcción del libro.
Opciones de Sobreasignación:	Se determinará para cada Emisión en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento correspondientes.
Precio de colocación:	El precio de colocación de los CBFIs será determinado para cada Emisión realizada de tiempo en tiempo al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de oferta pública y en el suplemento correspondiente.
Derechos que confieren a los Tenedores de CBFIs:	Conforme al Artículo 63 y 64 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores ("<u>LMV</u>"), los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) a los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) solicitar, para su revisión, la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores, en el entendido de que dicha solicitud deberá realizarse con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores correspondiente; (iii) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplase por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iv) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; (v) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) por

cada 10% de los CBFIs de los que sean titulares; y (vi) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumpliendo de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor conforme a lo aquí previsto, únicamente podrá ser revocada en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores o el Tenedor que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4 (f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado en cualquier momento por los Tenedores bastando para ello notificación por escrito al Administrador y al Representante Común; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que hayan nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior al Administrador, Fiduciario y al Representante Común, y en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente el Representante Común declarará dicha circunstancia y a partir de dicha fecha, dicho miembro del Comité Técnico (y su suplente) dejará de formar parte del Comité Técnico; en el entendido que después de la fecha en que dicho Tenedor o Tenedores hayan dejado de ser propietarios del 10% (diez por ciento) requerido del total de los CBFIs en circulación (y dicha circunstancia sea del conocimiento del Representante Común a través de la notificación correspondiente o por cualquier otro medio), dicho miembro designado (y su suplente), no tendrá derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, y no se considerará para efectos de calcular los requisitos de quórum para la instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico.

Distribuciones:

A efecto de cumplir con las disposiciones que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces (FIBRAS), el Fiduciario deberá llevar a cabo las distribuciones a los Tenedores de los CBFIs, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, en el entendido, que el Fiduciario distribuirá cuando menos una vez al año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que todas las Distribuciones deberán cumplir con las Políticas de Distribución, caso contrario dichas Distribuciones deberán ser discutidas y, en

su caso, aprobadas por el Comité Técnico. Nuestros CBFIs no tienen rendimiento mínimo garantizado. El Resultado Fiscal del Fideicomiso se determinará en los términos del Título II de la Ley del Impuesto sobre la Renta ("LISR"). Las Distribuciones y los pagos al amparo de los CBFIs serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Lugar y Forma de Pago de Principal:

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores de los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México contra la entrega del Título, o contra las constancias que para tales efectos expida el Indeval, según corresponda. No existe obligación de pagar principal o intereses de los CBFIs.

Amortización de los CBFIs:

Los CBFIs no serán amortizables.

Fuente de Pago:

Las Distribuciones y los pagos al amparo de los CBFIs serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Garantía:

Los CBFIs son quirografarios por lo que no contarán con garantía alguna.

Régimen Fiscal:

El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, así como las demás disposiciones fiscales aplicables, y recibirá el tratamiento fiscal previsto para fideicomisos de inversión en bienes raíces.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CEBURES:

Clave de Pizarra:

"FIBRAPL", en el entendido que las Emisiones de Cebures estarán identificadas con el año de la Emisión correspondiente y, en caso de haber más de una Emisión por cada año, con el número de la misma.

Tipo de Oferta:

Oferta pública en México, en el entendido que, cada oferta de Cebures al amparo del Programa podrá ser parte de una oferta global consistente en (a) una oferta pública o privada internacional de Cebures dirigida a inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, y (b) una oferta pública en México.

En caso de que se realice una colocación privada de Cebures, se presentará a la CNBV, para su autorización de difusión, el proyecto del folleto informativo y el aviso con fines informativos correspondiente, de manera previa a la asignación de los valores.

Denominación:

Los Cebures emitidos de tiempo en tiempo al amparo del Programa podrán estar denominados en Pesos, o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") o Dólares al tipo de cambio aplicable en la fecha de la Emisión correspondiente, según se establezca en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento correspondientes a dicha Emisión.

Valor Nominal de los Cebures:

Será determinado para cada Emisión en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondientes.

Vigencia de las Emisiones de Cebures al amparo del Programa:

El plazo de los Cebures será determinado para cada Emisión realizada de tiempo en tiempo al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de oferta pública y en el suplemento correspondiente. El plazo de los

Cebures que se emitan no podrá ser menor a un año ni mayor a 40 años.

Precio de Colocación:	El precio de colocación de los Cebures será determinado para cada Emisión realizada de tiempo en tiempo al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de oferta pública y en el suplemento correspondiente, pudiendo colocarse a su valor nominal, a descuento o por arriba de su valor nominal.
Mecanismo de Asignación:	El mecanismo de asignación de los Cebures será determinado para cada Emisión los cuales podrán ser colocados mediante construcción de libro discrecional y/o subasta pública, según sea determinado en el suplemento correspondiente.
Lineamientos de Apalancamiento:	Las Emisiones de Cebures, deberán en todo momento, cumplir con los Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso. Para mayor información sobre los Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso ver la Sección “I. Características del Programa – Lineamientos de Apalancamiento”.
Obligaciones del Fiduciario Emisor:	Los Cebures podrán prever ciertas obligaciones a cargo del Fiduciario Emisor según se señale para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento, correspondientes a dicha Emisión.
Amortización de los Cebures:	La amortización de los Cebures se llevará a cabo de la manera que se señale para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento de los Cebures o mediante amortizaciones programadas.
Amortización Anticipada de los Cebures:	Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente, la cual deberá estar sujeta al pago de una prima por amortización anticipada.
Vencimiento Anticipado de los Cebures:	Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a un vencimiento anticipado, según se señale para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Tasa de Interés de los Cebures:	Los Cebures podrán devengar intereses desde la fecha de su colocación y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Cebures podrá ser fija o variable y el mecanismo para su cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se determinará para cada Emisión, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Intereses Moratorios:	Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a la generación de intereses moratorios según se señale para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Periodicidad de Pago de Intereses:	El interés devengado al amparo de los Cebures será pagado con la periodicidad que se establezca para cada emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.

Fuente de Pago:	Los pagos a realizarse respecto de los Cebures serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.
Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal de los Cebures:	El principal y el interés devengado respecto de los Cebures se pagarán el día de su vencimiento o en la fecha de pago de intereses respectiva en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ubicado en Paseo de la Reforma N° 255-3er piso, Col. Cuauhtémoc, Ciudad de México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes. En caso de que ocurra un evento de incumplimiento, los pagos se realizarán en el lugar que para cada Emisión se señale en el Título y designe en el suplemento correspondiente.
Garantía:	Los Cebures que se emitan de tiempo en tiempo al amparo del Programa podrán contar o no con garantías según se señale para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Calificación:	Cada Emisión de Cebures que se realice al amparo del Programa será calificada por al menos dos agencias calificadoras. Dichas calificaciones se incluirán en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente a dicha Emisión.
Derechos que Confieren a los Tenedores de Cebures:	Los Tenedores de Cebures tendrán derecho a recibir el principal y el interés devengado relativo a las Emisiones de tiempo en tiempo al amparo del presente Programa conforme a lo establecido en el Título o en el suplemento, correspondientes.
Régimen Fiscal de los Cebures:	La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Cebures se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y morales residentes en México, a lo previsto en los artículos 8, 18, 54, 133 y 135 de la LISR vigente, según corresponda, y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2025, así como las demás disposiciones fiscales aplicables y, (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, tenencia y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Cebures. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente, lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2025 y por cualquier disposición fiscal aplicable prevista por la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, los cuales tienen una vigencia temporal por lo que dichas disposiciones podrían ser sustituidas, modificadas y/o complementadas, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Citi México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo
Financiero Citi México

l

SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE CBFIS EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFIS.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y en especial, la información incluida bajo la Sección “Factores de Riesgo” del presente Prospecto.

Los CBFIs que se describen en el presente Prospecto se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) con el número 3265-1.81-2025-051 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (“BMV”). Los Cebures que se describen en el presente Prospecto se encuentran inscritos en el RNV con el número 3265-4.15-2025-042 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fideicomiso o el Fiduciario Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes, por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben.

El presente Prospecto también podrá consultarse en las siguientes páginas de internet: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv, así como en las páginas de internet del Fiduciario, del Intermediario Colocador y del Administrador www.actinver.com, www.citigroup.com y www.fibraprologis.com respectivamente, y se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

Autorización para su publicación por la CNBV No. 153/1866/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025.

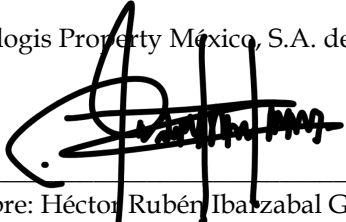
Ciudad de México, México, a 19 de noviembre de 2025.



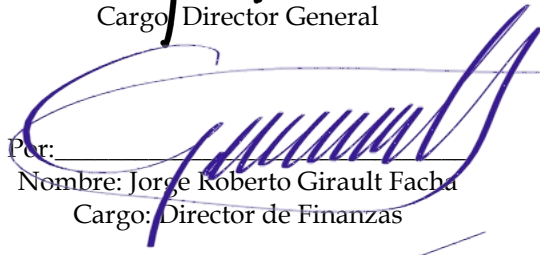
El Fideicomitente

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Fiduciario Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

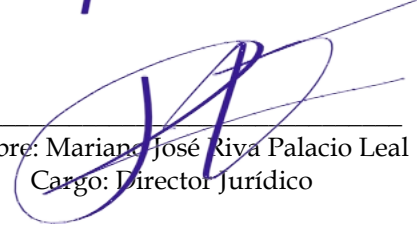
Prologis Property México, S.A. de C.V.

Por: 

Nombre: Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero
Cargo: Director General

Por: 

Nombre: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Director de Finanzas

Por: 

Nombre: Mariano José Riva Palacio Leal
Cargo: Director Jurídico

El Fiduciario Emisor

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Fiduciario Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria,
Como fiduciario del Fideicomiso No.1721

Por: _____

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

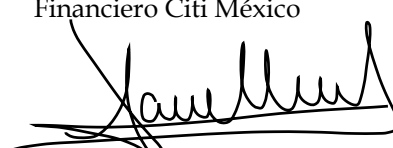
Por: _____

Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

El Intermediario Colocador

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Fiduciario Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Citi México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo
Financiero Citi México

Por: 

Nombre: Xavier Méndez Azuela
Cargo: Apoderado

TABLA DE CONTENIDO

I.....	INFORMACIÓN GENERAL	18
1. Términos Definidos		18
2. Resumen Ejecutivo		20
La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “ <i>Información General - Resumen Ejecutivo</i> ” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com , www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx , respectivamente.....		
3. Factores de Riesgo		21
4. Otros valores emitidos por el Fideicomiso		26
5. Cambios significativos a los Derechos de Valores inscritos en el Registro		27
6.	Documentos de carácter público	28
II.....	EL PROGRAMA	29
1.	Características del Programa	29
2. Características de los CBFIs		31
3. Características de los CEBURES		35
4. Destino de los Fondos		39
5. Plan de Distribución		40
6. Gastos relacionados con el Programa		41
7. Representante Común		42
8. Nombres de las Personas con Participación Relevante en el Programa		46
III.....	EL FIDEICOMISO	47
1.	Historia y desarrollo del Fideicomiso	47
2. Descripción del Negocio		47
2.1 Sectores Inmobiliarios en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir		47
2.2 Patentes, licencias, marcas y otros contratos		47
2.3 Principales Clientes		47
2.4 Legislación Aplicable y régimen fiscal		47
2.5 Recursos Humanos		47
2.6 Información de Mercado		48
2.7 Estructura de la Administración		48
2.8 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales		48
2.9 Derechos		48
2.10 Distribuciones		48
2.11 Políticas con respecto a ciertas actividades		48
3. Descripción del Patrimonio del Fideicomiso		48
3.1 Inmuebles propiedad del Fideicomiso		49
3.2 Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios		49
3.3 Evolución de los activos del Fideicomiso		49
3.4 Desempeño de los activos del Fideicomiso		49
3.5 Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones; Desinversiones		49
3.6 Deudores Relevantes		49
4. Contratos y Acuerdos Relevantes		49
5. Administración		50
8. Auditores Externos		50
9. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores		50
10. Mercados de Capital		50
10.1 Estructura del Fideicomiso y principales tenedores		50
10.2 Comportamiento de los CBFIs en el Mercado de valores		51
10.3 Formador de mercado		51
IV. EL ADMINISTRADOR	52	
1. Historia y Desarrollo del Administrador		52
2. Descripción del Negocio		52
2.1 Actividad Principal		52
2.2 Recursos Humanos		52
2.3 Estructura Corporativa		52
2.4 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales		52
3. Administradores y Accionistas		53
V. INFORMACIÓN FINANCIERA.....	54	
1. Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso		54
2. Créditos Relevantes		54
3. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación		54
3.1 Resultados de la operación		54
3.2 Situación Financiera, liquidez y recursos de capital		54
3.3 Control Interno		55

4. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.....	55
5. Uso de Instrumentos Financieros Derivados para Cobertura de Riesgos Financieros.....	55
6. Metodologías de Valuación	56
VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES	57
VII. PERSONAS RESPONSABLES.....	58
VIII. ANEXOS.....	64
ANEXO 1 – Estados Financieros.....	64
La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de los estados financieros anuales del Fideicomiso por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 incluidos en el Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, así como los estados financieros no auditados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2025 contenido en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 28 de octubre de 2025, comparados con los números del mismo periodo de 2024 y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com , www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx , respectivamente.	64
ANEXO 2 – Opinión Legal	65
ANEXO 3 – Contrato de Fideicomiso.....	66
ANEXO 4 – Opinión Fiscal.....	67
ANEXO 5 – Contrato de Administración	68

Todos los anexos adjuntos a este Prospecto son considerados parte integral del mismo.

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS.

PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA Y OTRA INFORMACIÓN

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto exija algo distinto, las expresiones “nosotros” y “nuestros”, el término “el Emisor” y todas las expresiones que involucren el uso de la primera persona plural, se refieren al Fideicomiso Emisor de los CBFIs. Referencias al término “el Fiduciario” son a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario de nuestro Fideicomiso. Referencias al término “Prologis” son a Prologis, Inc. y sus afiliadas, incluyendo ciertos vehículos de inversión en los que Prologis tiene una participación minoritaria (excluyendo a Fibra Prologis). Referencias al término “el Administrador” son a Prologis Property México, S.A. de C.V. o cualquier otra filial de Prologis que asuma el carácter de Administrador del Fideicomiso.

Información en materia de divisas y otra información

En este Prospecto, el término “Pesos”, la abreviatura “M.N.” y el signo “\$” se refieren a la moneda de curso legal en México; y el término “Dólares” y el signo “USD\$” o “EU” se refieren a la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América (los “Estados Unidos”).

Los estados financieros de FIBRAPL se preparan en dólares estadounidenses, la moneda del ambiente económico primario en el cual opera, y subsecuentemente se convierten a pesos mexicanos para efectos de presentación.

Para propósitos de los estados financieros que se incorporan por referencia, los resultados y la posición financiera están expresados en miles de pesos mexicanos, la cual es la moneda de reporte de los estados financieros, mientras que la moneda funcional de FIBRAPL es el dólar estadounidense.

Al preparar los estados financieros en la moneda funcional de FIBRAPL, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Las partidas de capital son valuadas al tipo de cambio histórico. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

La diferencia cambiaria de las partidas monetarias es reconocida en el estado de resultados en el periodo en el cual ocurre.

Para fines de la presentación de los estados financieros, los activos y pasivos de FIBRAPL se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio de la fecha de las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable.

Información de Mercado y sobre la industria

La información del mercado y el resto de la información estadística incluida en este Prospecto se basan en análisis realizados por Prologis a nivel interno y/o en publicaciones independientes sobre la industria, publicaciones del gobierno, reportes preparados por empresas de mercado y otras fuentes públicas independientes.

Aunque en nuestra opinión todas estas fuentes son confiables, no hemos verificado en forma independiente la información correspondiente y no podemos garantizar que la misma es correcta o completa. Además, es posible que dichas fuentes definan a los mercados relevantes en forma distinta a como lo hacemos nosotros. La información relativa a la industria a la que nos dedicamos tiene la intención de servir a manera de lineamiento general, pero los lineamientos son imprecisos por naturaleza y, por tanto, advertimos a nuestros posibles inversionistas que no confíen exclusivamente en dicha información y, en particular, en la información basada en los análisis efectuados por Prologis.

Utilidades de Medición

La unidad estándar para la medición de la superficie o el área en el mercado inmobiliario de México es el metro cuadrado (m²), mientras que en los Estados Unidos es el pie cuadrado. A menos que se indique lo contrario, todas las unidades de superficie o área incluidas en este Prospecto están expresadas en pies cuadrados. Diez pies cuadrados son equivalentes a aproximadamente 0.929 metros cuadrados. Es posible que algunos porcentajes y totales no sean iguales a su resultado aritmético debido a que algunas cifras están redondeadas.

Estimaciones Futuras

Este Prospecto contiene declaraciones con respecto al futuro. Ejemplos de dichas declaraciones con respecto al futuro incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa: (i) declaraciones con respecto a los resultados de operación y la situación financiera del Fideicomiso; (ii) declaraciones de planes, objetivos o fines, y (iii) declaraciones en cuanto a presunciones en las que se basan dichas declaraciones. Palabras tales como “aspirar”, “prever”, “creer”, “podría”, “estimar”, “esperar”, “pronosticar”, “calcular”, “tiene la intención”, “posible”, “planea”, “potencial”, “predecir”, “buscar”, “debería” y “puede” y otras expresiones similares tienen la intención de identificar estimaciones y declaraciones con respecto al futuro, aunque dichas expresiones no son las únicas que permiten identificar dichas estimaciones y declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones con respecto al futuro conllevan riesgos e incertidumbres de carácter tanto general como específico y es posible que las predicciones, pronósticos, proyecciones y demás declaraciones con respecto al futuro no se cumplan. Se advierte a los inversionistas que existen diversos factores que podrían ocasionar que los resultados reales difieran en forma significativa de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones manifestadas de manera expresa o implícita en las declaraciones con respecto al futuro.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Términos Definidos

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula 1.1 del Contrato de Fideicomiso adjunto al presente como Anexo 3.

<u>“Autoridad Gubernamental”</u>	Significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.
<u>“CNBV”</u>	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<u>“Diario Oficial”</u>	Significa el Diario Oficial de la Federación.
<u>“Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores”</u>	Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según sean modificadas, reformadas o adicionadas de tiempo en tiempo.
<u>“Emisión”</u>	Significa cada emisión de CBFIs o Cebures, según sea el caso, realizada por el Fiduciario Emisor al amparo del Programa.
<u>“Estados Unidos”</u>	Significa Estados Unidos de América.
<u>“FIBRA”</u>	Significa un fideicomiso de inversión en bienes raíces de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR.
<u>“Fideicomiso”, “Contrato de Fideicomiso”, o “Fibra Prologis”</u>	Significa el fideicomiso irrevocable No. 1721, según el mismo sea modificado, re expresado reestructurado, sustituido, adicionado o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo, de fecha 13 de agosto 2013, celebrado entre el Fiduciario, en dicho carácter, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, y el Representante Común en dicho carácter, según el mismo sea modificado, re-expresado o de cualquier otra forma adicionado de tiempo en tiempo.
<u>“Fiduciario”, “Emisor”</u> o <u>“Fiduciario Emisor”</u>	Significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Intermediario Colocador”</u>	Citi México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Citi México, o cualquier otro intermediario colocador designado como tal al amparo de una Emisión, aviso de colocación con fines informativos en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento, correspondientes.
<u>“LGTOC”</u>	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito según sean

modificadas, reformadas o adicionadas de tiempo en tiempo.

<u>"LISR"</u>	Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta según sea modificada, reformada o adicionada de tiempo en tiempo
<u>"LMV"</u>	Significa la Ley del Mercado de Valores según sean modificadas, reformadas o adicionadas de tiempo en tiempo
<u>"México"</u>	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
<u>"Monto Total Autorizado"</u>	Significa hasta \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o Dólares. Mientras el Programa continúe vigente, podrán colocarse hasta 3,000,000,000 (tres mil millones) de CBFIs, y realizarse tantas Emisiones de Cebures como sean determinadas por el Fiduciario Emisor, en términos del Fideicomiso, hasta por un monto de \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares con carácter revolvente, en ambos casos, sin exceder del Monto Total Autorizado del Programa.
<u>"Persona"</u>	Significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.
<u>"Programa"</u>	Significa el presente programa para la emisión de los CBFIs y Cebures.
<u>"Prospecto"</u>	Significa este Prospecto relacionado al Programa.
<u>"Reporte Anual"</u>	Significa el reporte anual de Fibra Prologis presentado ante CNBV y la BMV el 29 de abril de 2025.
<u>"Tenedores de CBFIs"</u>	Significa cada Tenedor de CBFIs.
<u>"Tenedores de los Cebures"</u>	Significa cualquier Tenedor de Cebures.
<u>"Tenedores"</u>	Significa, según sea el caso, los Tenedores de los CBFIs o los Tenedores de los Cebures.
<u>"Título"</u>	Significa el título en el cual se documentarán los CBFIs o los Cebures, según corresponda.
<u>"Patrimonio del Fideicomiso"</u>	Significa conjuntamente (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario Emisor como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

2. Resumen Ejecutivo

El siguiente resumen contiene una visión general de la información contenida en este Prospecto. No contiene toda la información que debería ser considerada antes de tomar una decisión de inversión en relación con los CBFIs o Cebures. Antes de invertir en CBFIs y/o Cebures es necesario leer el Prospecto completo y el suplemento correspondiente en virtud de poder obtener un mejor entendimiento del Fideicomiso y de la oferta correspondiente, incluyendo la información contenida en la Sección “I. Información General – 3. Factores de Riesgo” del presente.

2.1 El Programa

El propósito del Programa es permitir al Fideicomiso llevar a cabo tantas Emisiones de CBFIs y Cebures como el Emisor determine, hasta el Monto Total Autorizado del Programa, a través de ofertas públicas en México. Cada Oferta de CBFIs o Cebures emitidas bajo el Programa puede ser llevada a cabo como parte de una oferta global que consiste en (a) una oferta internacional pública o privada con respecto a los CBFIs o Cebures, según sea el caso, para los inversionistas fuera de México, la cual será llevada a cabo de conformidad con la legislación aplicable, y (b) una oferta pública en México.

Las Emisiones hechas de tiempo en tiempo al amparo del Programa tendrán sus propias características. Los montos de cada Emisión de CBFIs o de Cebures y las características de las mismas serán divulgados en el suplemento correspondiente. Los montos totales de todas las Emisiones de CBFIs y Cebures llevadas a cabo de conformidad con el Programa, no podrán exceder en total, del Monto Total Autorizado del Programa.

2.2 General

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “Información General - Resumen Ejecutivo” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3. Factores de Riesgo

La adquisición de CBFIs y/o Cebures por un Tenedor implica un alto grado de riesgo. Al evaluar la posible adquisición de dichos valores, los potenciales Tenedores deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y el suplemento correspondiente, y considerar, entre otras cosas, los riesgos que podrían afectar al Administrador y/o al Fideicomiso y, por lo tanto, considerar las Distribuciones o pagos efectuados a los Tenedores, incluyendo los factores de riesgo descritos a continuación. Los riesgos descritos a continuación no son los únicos riesgos que podrían afectar a los valores que se emitirán bajo el Programa. Existen otros riesgos relacionados con una inversión en dichos valores, incluyendo, entre otros, riesgos que actualmente son desconocidos o imprevistos o que actualmente no se consideran significativos pero que, sin embargo, pueden llevar a un efecto adverso sobre los CBFIs y/o los Cebures, en el Patrimonio del Fideicomiso, o en la situación financiera del Administrador y/o del Fideicomiso y, por lo tanto, la capacidad de realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores.

Los posibles inversionistas deberán basar su decisión en cuanto a la realización de una inversión en los CBFIs y/o en los Cebures basados en su propio análisis legal, fiscal, financiero y otro tipo de consideración que podría aplicar, incluyendo las ventajas de inversión, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los posibles inversionistas no deben considerar el contenido de este Prospecto y/o el correspondiente suplemento como una recomendación legal, fiscal o financiera, y se les aconseja consultar a sus propios asesores sobre la adquisición, participación o disposición de su inversión en los CBFIs y/o en los Cebures.

3.1 Factores de riesgo relacionados con los CBFIs

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “Información general - Factores de riesgo” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

En aquellas emisiones que se estructuren a tasa variable referenciada a la TIIE de Fondeo, los posibles inversionistas deben considerar que dicha tasa es relativamente nueva en el mercado mexicano, por lo que su comportamiento histórico es limitado y podría presentar volatilidad o variaciones inesperadas.

Adicionalmente, la TIIE de Fondeo aplicable a un periodo de interés determinado solo podrá conocerse y calcularse cerca del final de dicho periodo, lo que puede dificultar la estimación anticipada de los flujos de intereses a recibir y generar incertidumbre respecto al rendimiento efectivo de los Certificados Bursátiles. Estos factores pueden afectar la previsibilidad de los pagos y la valoración de los instrumentos para los potenciales inversionistas para cada Emisión.

3.2 Factores de riesgo relacionados con los Cebures

Mercado limitado para los Certificados Bursátiles

Actualmente no existe un mercado secundario con respecto a los Cebures y es posible que dicho mercado no se desarrolle a lo largo de la vigencia del Programa. El precio al cual se negocien los Cebures en este mercado puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares y las condiciones macroeconómicas tanto globales como en México. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Cebures puede verse afectada negativamente y los Tenedores de los Cebures podrían no ser capaces de enajenarlos. Adicionalmente, el mercado de valores mexicano es sustancialmente menor, poco líquido, tiene mayor volatilidad y mayor concentración que la mayoría de los mercados de valores internacionales. La relativa volatilidad e iliquidez del mercado de valores mexicano

puede limitar la capacidad de los Tenedores de los Cebures para enajenar sus Cebures en el momento y en el precio deseado.

No puede asegurarse que se desarrollará un mercado secundario para los Cebures o que si éste se desarrolla otorgará liquidez a los Tenedores. Por lo anterior, los Tenedores deberán estar preparados para detentar los Cebures hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos.

Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Intermediario Colocador están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles ni garantizan que éste se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

En caso de que los Cebures contemplen disposiciones relativas a su amortización o vencimiento anticipado, los Tenedores podrían no encontrar una inversión equivalente

El Programa contempla que cada Emisión hecha al amparo del Programa tendrá sus propias características. El Título que ampara los Cebures de la Emisión correspondiente podrá establecer que los Cebures pueden ser amortizados voluntariamente de manera anticipada, así como los eventos de vencimiento anticipado. Si una Emisión es efectivamente amortizada anticipadamente o como resultado de un evento de vencimiento anticipado, los Tenedores de los Cebures que reciban el pago de sus Cebures podrían no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Cebures (incluyendo tasas de interés y plazo).

La calificación de los Cebures puede estar sujeta a cambios o renuncia en cualquier momento

Las calificaciones crediticias otorgadas a los Cebures podrían estar sujetas a revisión (ya sea a la alta o a la baja) por distintas circunstancias relacionadas al Fideicomiso, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener impacto en la amortización de los Cebures. Una disminución en la calificación crediticia de los Cebures podría afectar el crecimiento, la situación financiera o los resultados de operación del Fideicomiso, así como nuestra capacidad para llevar a cabo el pago en su totalidad bajo los Cebures. Si las agencias calificadoras que hayan emitido un dictamen sobre la solvencia de los Cebures deciden reducir o renunciar a dicha calificación, es posible que el mercado de valores de los Cebures, si lo hubiera, se reduzca o extinga. Los inversionistas deberán revisar cuidadosamente cualquier consideración contenida en las calificaciones correspondientes, las cuales se adjuntarán a los suplementos correspondientes de cada Emisión de Cebures.

Algunas emisiones de Cebures pudieran no causar intereses moratorios

El Programa contempla que cada Emisión hecha al amparo del Programa tendrá sus propias características. Si el Emisor decidiera que una Emisión en particular de Cebures no incluya dispersiones relativas a la generación de intereses moratorios, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir Cebures de dicha Emisión, por lo cual, se les sugiere la lectura de todos los documentos y evaluar todos los documentos relativos a cada Emisión de Cebures que lleve a cabo el Emisor al amparo del Programa.

Volatilidad en la Tasa de Interés

Los Cebures devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en el Título y el suplemento informativo correspondiente a cada Emisión. En virtud de lo anterior, los Tenedores de Cebures tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los Cebures les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Emisiones con amortización única al vencimiento de los Cebures

Es posible que algunas Emisiones al amparo del Programa prevean una sola amortización de capital al vencimiento de los Cebures, por lo cual los posibles Tenedores de Cebures deberán considerar que esta situación podría representar un riesgo mayor en comparación con los Cebures que cuenten con vencimientos parciales ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo el pago completo de los Cebures en la fecha de su vencimiento.

Pago de principal e intereses en Dólares a través de Indeval

El pago del principal e interés bajo los Cebures que se realicen a los Tenedores de los mismos podrá ser en Dólares a través de Indeval, por lo que los Tenedores que instruyan a su custodio a recibir el pago del principal e intereses generados de conformidad con los Cebures, deberán sujetarse al tipo de cambio que su custodio les asigne, el cual puede no ser el más favorable. Por lo anterior, es recomendable que los Tenedores cuenten con cuentas de depósitos bancarios denominados y pagaderos en Dólares y pagadera en el extranjero o cualquier otro medio suficiente para poder adquirir los Cebures. Igualmente, los Tenedores que elijan recibir el pago del principal e intereses bajo los Cebures en Pesos, deberán consultar con su propio custodio sobre la posibilidad de hacerlo.

3.3 Factores de riesgo relacionados con nuestras actividades y operaciones

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información General - Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con nuestras actividades y operaciones" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.4 Factores de riesgo relacionados con nuestra estructura y administración

Pagos y Transferencias

De conformidad con lo establecido en la Sección XI "Cuentas" del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a realizar cualquier pago, así como realizar transferencias entre las Cuentas del Fideicomiso.

Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, así como que serán controladas exclusivamente por el Fiduciario, pero únicamente en virtud de, y de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

Inscripción del Contrato de Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias

En caso de que el Contrato de Fideicomiso y/o cualquiera de sus modificaciones no se inscriban en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, los mismos no surtirán efectos frente a terceros.

Cumplimiento de obligaciones por parte del Representante Común

El Representante Común desempeñará sus facultades de verificación y cumplirá con sus obligaciones con la información que para tales efectos le sea proporcionada por el Fiduciario o cualquier persona que preste servicios relacionados con los CBFIs, según sea el caso, por lo que es posible que, en el supuesto de que el Fiduciario, el Administrador o cualquier persona que preste servicios relacionados con los CBFIs, o no le proporcionen y/o causen que le sea proporcionada la información completa y actualizada, el Representante Común se encuentre imposibilitado para desempeñar sus atribuciones y cumplir con sus obligaciones.

Que en presente Suplemento y los documentos que deriven o se relacionen con el mismo, no se está estableciendo como obligación del Representante Común, sino como un derecho, el realizar las visitas y revisiones a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, con la periodicidad que determinen, por no estar dispuesto así en las disposiciones legales aplicables.

Aplicación de nuevas Normas de Contabilidad NIIF

La aplicación inicial de las nuevas Normas de Contabilidad NIIF (*IFRS*, por sus siglas en inglés) puede originar impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales del Fideicomiso. Aunque el Fideicomiso y el Administrador implementen medidas para mitigar dichos riesgos (mismos que a la fecha del presente no pueden ser cuantificados), no se puede asegurar que el Fideicomiso esté exento de dichas afectaciones. Adicionalmente, existe la posibilidad de que no se pueda presentar, de manera comparada, la información financiera elaborada con anterioridad a la aplicación de los métodos previstos en las nuevas normas IFRS.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información General - Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con nuestra estructura y administración" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.5 Factores de riesgo relacionados con México

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información General - Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con México" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.6 Factores de riesgo relacionados con nuestro régimen fiscal

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información General - Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con nuestro régimen fiscal" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.7 Estimados y Riesgos Relacionados

Las declaraciones contenidas o incorporadas por referencia en este Prospecto que no sean datos históricos basados en expectativas, estimados, proyecciones, opiniones o creencias del Administrador. Debido a diversos riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores, eventos actuales o resultados del desempeño actual del Fideicomiso pueden diferir materialmente de aquellos reflejados o contemplados en dichas declaraciones. Por lo tanto, la confianza absoluta no debe ser puesta sobre el mismo. Adicionalmente, al considerar la información de rendimiento contenida en este Prospecto, los posibles inversionistas deben tener en cuenta que los rendimientos actuales de inversiones no realizadas dependerán, entre otros factores, de resultados futuros de operaciones, el valor de los activos y de las condiciones del mercado al momento de la disposición, las restricciones legales y contractuales de la transferencia que puedan limitar la liquidez, los costos de transacción, el momento y la manera de venta y las reservas relacionadas con el Fideicomiso, todos los cuales pueden diferir de los supuestos y circunstancias en los que se basan las valuaciones utilizadas en los datos de rendimiento contenidos en el presente.

No se puede asegurar que los beneficios obtenidos del Fideicomiso sean iguales o similares a los alcanzados o esperados a ser alcanzados previamente por vehículos de inversión patrocinados por los Afiliados del Administrador.

NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI LAS AFILIADAS NI SUBSIDIARIAS RESPECTIVAS TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO POR LOS MONTOS ESTABLECIDOS BAJO LOS VALORES A SER EMITIDOS BAJO EL PROGRAMA. EN EL CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTARA INSUFICIENTE PARA PAGAR LOS MONTOS ESTABLECIDOS BAJO LOS VALORES A SER EMITIDOS BAJO EL PROGRAMA, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO A RECLAMAR AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, AL REPRESENTANTE COMÚN, A LAS AFILIADAS Y SUBSIDIARIAS RESPECTIVAS DEL PAGO DE DICHOS MONTOS.

4. Otros valores emitidos por el Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "*Información General - Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

5. Cambios significativos a los Derechos de Valores inscritos en el Registro

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección *“Información General - Cambios Significativos a los derechos de valores inscritos en el registro”* del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

6. Documentos de carácter público

Toda la información contenida en el presente y/o cualesquier anexos del mismo, que ha sido entregada como parte de la solicitud de inscripción de los CBFIs y Cebures en el RNV, podrá ser consultada en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. Copias del presente Prospecto estarán disponibles en la página de internet del Fiduciario www.actinver.com, para consulta de los Tenedores. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador será Jorge Girault Facha, con domicilio ubicado en Av. Prolongación Paseo de la Reforma No. 1236, piso 9, Col. Desarrollo Santa Fe, número telefónico +52 (55) 1105-2900 y correo electrónico jgirault@prologis.com.

Representante Común:

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

Dirección: Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9,

Col. Juárez, ZIP 06600, Ciudad de México

Atención: Jesús Abraham Cantú Orozco / Lic. Alejandra Tapia Jiménez

E-mail: jecantu@monex.xom.mx / altapia@monex.com.mx

Teléfono: (55) 5231 0588 / (55) 5231 0161

Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,

Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

Dirección: Montes Urales 540, 3er piso, Col. Lomas de Chapultepec

C.P. 11000, Ciudad de México

Atención: División Fiduciaria

E-mail: kruizb@actinver.com.mx / rgranadosr@actinver.com.mx / ngarcia@actinver.com.mx / karevalo@actinver.com.mx / ypatino@actinver.com.mx

Teléfono: (55) 8636 5550

II. EL PROGRAMA

1. Características del Programa

1.1 Descripción del Programa

El Programa a que se refiere el presente Prospecto, fue aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de CBFIs de nuestro Fideicomiso de fecha 4 de septiembre de 2024, así como por la instrucción suscrita por parte del Administrador al Fiduciario de fecha 6 de noviembre de 2025 en el cual se le instruye llevar a cabo, entre otras cosas, el establecimiento del Programa a que se refiere el presente Prospecto y permitirá la existencia de varias Emisiones de CBFIs y/o Cebures, con características de colocación independientes. El tipo de valor, el monto total de la Emisión, las fechas de registro y liquidación, el mecanismo de la oferta, entre otras características de cada Emisión, serán acordados por el Fiduciario Emisor con el Intermediario Colocador respectivo y se incluirán en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento correspondientes.

1.2 Tipo de Oferta

Cada emisión de CBFIs o Cebures al amparo del Programa, podrá ser parte de una oferta global consistente en (a) una oferta internacional pública o privada de CBFIs o Cebures, según sea aplicable, para inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, y (b) una oferta pública en México; pudiendo ser, en cada caso, primaria, secundaria o mixta, según se establezca en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento correspondientes a dicha Emisión.

De conformidad con las características autorizadas del Programa, el Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones de CBFIs de forma privada al amparo del Programa. En caso de que se lleve a cabo una emisión de CBFIs de forma privada, el Fiduciario notificará las características definitivas de la colocación, a efecto de que la CNBV realice los asientos registrales correspondientes.

En caso de que se realice una colocación privada de Cebures, se presentará a la CNBV, para su autorización de difusión, el proyecto del folleto informativo y el aviso con fines informativos correspondiente, de manera previa a la asignación de los valores.

1.3 Tipos de Valor

- Instrumento de capital: Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, sin expresión de valor nominal

- Instrumento de deuda: Certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo a que se refiere el artículo 63 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, denominados en Pesos, o su equivalente UDIs o Dólares, en el tipo de cambio aplicable en la fecha de la emisión correspondiente.

La CNBV, mediante oficio 153/1866/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025, autorizó la inscripción preventiva del Programa, hasta por un monto de \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares.

1.4 Vigencia del Programa

El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización del Programa otorgada por la CNBV, plazo durante el cual el Fiduciario Emisor podrá realizar Emisiones, hasta por una cantidad que no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa.

1.5 Fecha de Emisión, Registro y Liquidación

Las fechas de emisión, registro y liquidación de cada Emisión al amparo del Programa serán determinadas, según se señale en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento, correspondientes.

1.6 Depositario

El título correspondiente que ampara los CBFIs o los Cebures que documenten cada una de las Emisiones que se lleven a cabo de tiempo en tiempo conforme al Programa, se mantendrá en depósito en el Indeval para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

1.7 Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo permita expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar toda la información contenida en el presente Prospecto y en especial, la incluida en la Sección "I Información General – 3 Factores de Riesgo".

1.8 Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, o cualquier otra institución financiera designada como representante común al amparo de una Emisión de Cebures, según se establezca en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento correspondientes.

1.9 Intermediario Colocador

Citi México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Citi México, o cualquier otro intermediario colocador designado como tal al amparo de una Emisión, según se establezca en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento, correspondientes.

1.10 Autorización Corporativa del Programa

El Programa fue aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de CBFIs de nuestro Fideicomiso de fecha 4 de septiembre de 2024.

1.11 Autorización de CNBV

La CNBV, mediante oficio 153/1866/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025 autorizó la inscripción preventiva al amparo del Programa, de los Cebures que se emitan conforme al mismo en el RNV.

Asimismo, la CNBV, mediante oficio 153/1866/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025 autorizó la inscripción preventiva de los CBFIs al amparo del Programa que se emitan conforme al mismo en el RNV.

1.12 Legislación Aplicable y Jurisdicción

Los CBFIs y Cebures que se emitan de tiempo en tiempo al amparo del Programa se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable.

El Fiduciario Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los CBFIs y/o Cebures, los Tenedores se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los CBFIs y/o Cebures, cualquier Asamblea de Tenedores,

y/o cualquier documento relacionado con cada Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

1.13 Actualización

De conformidad con la Circular Única de Emisoras y cualquier otra disposición de carácter general aplicable emitida por la CNBV, el Fiduciario Emisor tendrá que actualizar el Prospecto del Programa, en todos sus capítulos si habiendo transcurrido un año a partir de la fecha de publicación del mismo o, a partir de su última actualización, efectúa una nueva emisión al amparo del Programa, excepto si el Fiduciario Emisor se encuentra al corriente en la entrega de información periódica a que hace referencia la Circular Única de Emisoras, y que hubiera entregado al menos el reporte anual correspondiente al último ejercicio terminado.

2. Características de los CBFIs

2.1 Clave de Pizarra

“FIBRAPL 14”.

2.2 Tipo de Oferta

Oferta pública en México, en el entendido que, cada oferta de CBFIs al amparo del Programa podrá ser parte de una oferta global consistente en (a) una oferta internacional pública o privada de dichos CBFIs para inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, y (b) una oferta pública en México; pudiendo ser, en cada caso, primaria, secundaria o mixta, según se establezca en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento correspondientes a dicha Emisión.

De conformidad con las características autorizadas del Programa, el Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones de CBFIs de forma privada al amparo del Programa. En caso de que se lleve a cabo una emisión de CBFIs de forma privada, el Fiduciario notificará las características definitivas de la colocación, a efecto de que la CNBV realice los asientos registrales correspondientes.

2.3 Mecanismo de asignación

El mecanismo de asignación de los CBFIs se divulgará en el suplemento correspondiente a cada Emisión y la oferta de CBFIs se realizará discrecionalmente a través de la construcción del libro.

2.4 Opciones de Sobreasignación

Se determinará para cada Emisión en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento, correspondientes.

2.5 Distribuciones

A efecto de cumplir con las disposiciones que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces (FIBRAS), el Fiduciario deberá llevar a cabo las distribuciones a los Tenedores de los CBFIs, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, en el entendido, que el Fiduciario distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que todas las Distribuciones deberán cumplir con las Políticas de Distribución, en caso contrario dichas Distribuciones deberán ser discutidas y, en su caso, aprobadas por el Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Nuestros CBFIs no tienen rendimiento mínimo garantizado. El Resultado Fiscal del Fideicomiso se determinará en los términos del Título II de la LISR. Las Distribuciones y los

pagos al amparo de los CBFIs serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

2.6 Lugar y Forma de Pago de Principal

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores de los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra las constancias que para tales efectos expida el Indeval. No existe obligación de pagar principal o intereses de los CBFIs.

2.7 Fuente de Pago

Las Distribuciones y los pagos al amparo de los CBFIs serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

2.8 Garantía

Los CBFIs son quirografarios por lo que no contarán con garantía alguna.

2.9 Régimen Fiscal

El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, así como las demás disposiciones fiscales aplicables, y recibirá el tratamiento fiscal previsto para fideicomisos de inversión en bienes raíces.

Ciertas Consideraciones Fiscales Federales

A continuación, se incluye un resumen de las principales consideraciones fiscales aplicables a nuestro Fideicomiso y a los inversionistas de nuestro Fideicomiso con base en la naturaleza esperada de sus actividades. Este resumen no describe todas las consecuencias fiscales que podrían derivarse de las inversiones en nuestro Fideicomiso. Exhortamos a nuestros posibles inversionistas a consultar a sus propios asesores fiscales con respecto a las posibles consecuencias fiscales de las inversiones en nuestro Fideicomiso. Además, este resumen se basa en legislación fiscal vigente y en las interpretaciones administrativas y judiciales de dicha legislación, todo lo cual está sujeto a cambios. No podemos garantizar que las leyes o disposiciones administrativas que se promulguen o las decisiones judiciales que se emitan en el futuro no afectarán de manera significativa las explicaciones incluidas en este resumen.

Consecuencias fiscales de las Inversiones en los CBFIs

Régimen fiscal de las FIBRAs

Es intención que FIBRA Prologis cumpla con los requisitos necesarios para calificar como un fideicomiso de inversión en bienes raíces en términos de lo dispuesto en los artículos 187 y 188 de la LISR, así como las demás disposiciones fiscales aplicables (el "Régimen de las FIBRAs").

Dichos requisitos consisten en lo siguiente:

- (i) Estar constituido de conformidad con las leyes de México y que el fiduciario sea una institución de crédito residente en México autorizada para actuar como tal;
- (ii) Tener como fines ya sea (a) la adquisición o construcción de bienes raíces con el objeto de arrendarlos, (b) adquirir el derecho a recibir los ingresos derivados del arrendamiento de dichos

bienes y (c) otorgar créditos hipotecarios para dichos fines (por ejemplo, créditos garantizados por el inmueble arrendado) (las “Inversiones Calificadas”);

- (iii) Invertir cuando menos el 70% del capital del fideicomiso en los conceptos descritos en los subincisos (a), (b) y (c) del inciso anterior, e invertir el resto de sus recursos en bonos emitidos por el Gobierno Federal o en acciones de fondos de inversión que inviertan en instrumentos de deuda. Adicionalmente existe una regla miscelánea emitida por el Servicio de Administración Tributaria (“SAT”) que proporciona una guía, la cual establece que la adquisición de CBFIs por parte de FIBRA Prologis, que hayan sido emitidos por la misma, calificará como una Inversión Calificada, siempre que se cumpla con los requisitos correspondientes;
- (iv) Conservar los inmuebles adquiridos y desarrollados con el objeto de arrendarlos, durante un plazo de al menos cuatro años contados a partir de su adquisición o de la conclusión de su construcción;
- (v) Emitir certificados de participación que representen el Patrimonio del Fideicomiso; y
- (vi) Distribuir entre los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal determinado conforme al Régimen de las FIBRA (el “Resultado Fiscal”) del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso
- (vii) Cuando el fiduciario estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, excepto en los casos en que la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario, estos conceptos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso;
- (viii) El Fideicomiso debe estar inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el SAT; y
- (ix) El Fiduciario del Fideicomiso deberá presentar, a más tardar el 15 de febrero de cada año, la información prevista en la fracción IX del artículo 187 de la LISR, de conformidad con las reglas de carácter general expedidas por el SAT.

Impuesto sobre la Renta

De conformidad con la LISR, los fideicomisos constituidos bajo las leyes de México que califican como una FIBRA constituyen vehículos transparentes para efectos fiscales. Por tanto, los inversionistas que adquieran los CBFIs emitidos por FIBRA Prologis (los Tenedores de nuestros CBFIs) deben reconocer su parte correspondiente de Resultado Fiscal obtenido a través de FIBRA Prologis. En consecuencia, los Tenedores de nuestros CBFIs estarán obligados a pagar impuesto sobre la renta sobre las porciones del Resultado Fiscal de la FIBRA pagadas a los mismos como Distribuciones en los CBFIs. Sin embargo, dicha obligación será satisfecha por los intermediarios financieros a través de sus obligaciones de retención de impuestos de conformidad con lo descrito más adelante, por lo que no se tendrán que efectuar pagos de impuestos sobre la renta posteriores ni cumplir con obligaciones de declaración de impuestos por parte de Tenedores no residentes fiscales en México.

Bajo el Régimen de las FIBRA no se considerará que los Tenedores no residentes fiscales en México tengan un establecimiento permanente (“EP”) en México sólo por el hecho de tener CBFIs emitidos por FIBRA Prologis.

El Fiduciario no estará obligado a presentar declaraciones provisionales del impuesto sobre la renta. Al final de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario estará obligado a distribuir a los Tenedores mexicanos y no mexicanos de CBFIs, en proporción al número de CBFIs pertenecientes a cada uno, cuando menos el 95% de nuestro Resultado Fiscal (i.e., para fines del impuesto sobre la renta) obtenido por FIBRA Prologis cada año. De conformidad con la LISR, nuestro Resultado Fiscal se calcula como nuestro ingreso acumulable por dicho año menos las deducciones autorizadas (que incluyen conceptos tales como intereses, inflación, pérdidas en cambios, depreciación fiscal, gastos deducibles y pérdidas fiscales acumuladas de años anteriores).

El Resultado Fiscal distribuido por la FIBRA Prologis deberá estar exento de ISR en proporción a la participación de los fondos de pensiones extranjeros que sean Tenedores de nuestros CBFIs, sujeto a ciertos requisitos.

Por otro lado, el Resultado Fiscal distribuido a los Tenedores de nuestros CBFIs estará sujeto a retención de impuestos (por conducto del intermediario colocador aplicable) a la tasa del 30%, salvo tratándose de Tenedores exentos del pago del impuesto sobre la renta en México.

La distribución del Resultado Fiscal de FIBRA Prologis no se deberá considerar como un pago de dividendos para efectos del ISR, sino como una distribución ordinaria del Resultado Fiscal obtenido por dicha FIBRA Prologis, imputable directamente a los Tenedores de CBFIs, y por tanto el impuesto retenido por las distribuciones realizadas por FIBRA Prologis no se considera como una retención sobre dividendos, sino como ISR causado respecto a los ingresos ordinarios imputables a los Tenedores de CBFIs.

Debido a que no se considera que los Tenedores no residentes fiscales en México tengan un EP en México por el simple hecho de adquirir los CBFIs emitidos por FIBRA Prologis, el ISR retenido, como se describe en el párrafo anterior, sería un impuesto final para efectos de tributación en México, a fin de que no se requieran posteriores pagos y declaraciones por parte de los Tenedores no mexicanos de nuestros CBFIs.

En el supuesto de que el resultado de FIBRA Prologis sea una pérdida fiscal, dicha pérdida únicamente será compensada al aplicarse a los ingresos generados por dicha FIBRA durante los próximos diez años.

Impuesto al Valor Agregado (“IVA”)

De conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado (“LIVA”), las personas físicas o morales que enajenen o dispongan de bienes inmuebles, presten servicios independientes, arrienden activos o importen bienes o servicios a México, están obligados al pago de IVA sobre los flujos de efectivo a una tasa general del 16%. En términos generales, prevemos que las actividades de arrendamiento de inmuebles comerciales de FIBRA Prologis estarán sujetas al IVA. Cuando FIBRA Prologis adquiera o desarrolle propiedades comerciales, pagará IVA sobre el valor de la propiedad imputable a los costos de construcción. Dicho IVA podrá ser solicitado en devolución por FIBRA Prologis.

Consecuencias fiscales de la transmisión de CBFIs de conformidad con el Régimen de las FIBRAS

Los CBFIs son títulos colocados entre el gran público inversionista que no confieren a sus Tenedores ningún derecho de propiedad directo sobre los inmuebles subyacentes. Por lo tanto, para efectos fiscales la ganancia en la enajenación de nuestros CBFIs se debería considerar interés conforme al criterio normativo 7/ISR/N emitido por el SAT.

Impuesto Sobre la Renta

Debido a que no se considera que los Tenedores no residentes fiscales en México tengan un EP en México por el simple hecho de adquirir los CBFIs emitidos por FIBRA Prologis, la transferencia de CBFIs a través de una oferta pública (en la Bolsa Mexicana de Valores o en cualquier otro mercado de valores reconocido) por un tenedor de CBFIs no mexicano (personas morales o físicas) debe quedar exenta del impuesto sobre la renta.

En el caso que los CBFIs sean transferidos por Tenedores de CBFIs no residentes fiscales en México a través de una enajenación privada, dicha enajenación debería ser considerada como un evento gravable para efectos fiscales.

Cualquier ganancia derivada de la enajenación de los CBFIs por personas morales residentes en México (excepto entidades exentas del impuesto sobre la renta) estará sujeta al ISR a la tasa de 30%. Cualquier ganancia derivada de dicha enajenación imputable a fondos de pensiones que no sean mexicanos exentos de impuestos, y que indirectamente sean Tenedores de nuestros CBFIs, deben quedar exentos del ISR.

Los Tenedores mexicanos de nuestros CBFIs que sean personas físicas estarán sujetos al ISR por cualquier ganancia (basado en el valor de adquisición ajustado por la inflación) derivado de la enajenación privada de los CBFIs y estarán exentos cuando la enajenación se lleve a cabo a través de la BMV o en cualquier otro mercado de valores reconocido.

IVA

La enajenación de títulos de crédito que no confieran a sus Tenedores derechos de propiedad sobre bienes inmuebles, se considerará como una enajenación exenta del IVA. Por lo tanto, la venta de nuestros CBFIs estará exenta del IVA.

2.10 Emisión de calificaciones de CBFIs

De conformidad con la legislación aplicable, los CBFIs emitidos al amparo del Programa no tendrán una opinión en la calidad crediticia de la Emisión otorgada por una institución calificadora autorizada.

3. Características de los CEBURES

3.1 Tipo de Oferta

Oferta pública en México, en el entendido que, cada oferta de Cebures al amparo del Programa podrá ser parte de una oferta global consistente en (a) una oferta pública o privada internacional de Cebures dirigida a inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, y (b) una oferta pública en México.

En caso de que se realice una colocación privada de Cebures, se presentará a la CNBV, para su autorización de difusión, el proyecto del folleto informativo y el aviso con fines informativos correspondiente, de manera previa a la asignación de los valores.

3.2 Denominación

Los Cebures emitidos de tiempo en tiempo al amparo del Programa podrán estar denominados en Pesos, o su equivalente en UDIs o Dólares, al tipo de cambio aplicable en la fecha de la emisión correspondiente, según se establezca en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento, correspondientes.

3.3 Valor Nominal de los Cebures

Será determinado para cada Emisión en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondientes.

3.4 Vigencia de las Emisiones de Cebures al amparo del Programa

El plazo de los Cebures será determinado para cada Emisión realizada de tiempo en tiempo al amparo del Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento, correspondientes. El plazo de los Cebures que se emitan no podrá ser menor a un año ni mayor a 40 (cuarenta) años.

3.5 *Precio de Colocación*

El precio de colocación de los Cebures será determinado para cada Emisión realizada de tiempo en tiempo al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente, pudiendo colocarse a su valor nominal, a descuento o por arriba de su valor nominal.

3.6 *Mecanismo de Asignación*

El mecanismo de asignación de los Cebures será determinado para cada Emisión los cuales podrán ser colocados mediante construcción de libro discrecional y/o subasta pública, según sea determinado en el suplemento correspondiente.

3.7 *Lineamientos de Apalancamiento*

Las Emisiones de Cebures deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento del Emisor. El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrá, de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador, incurrir en, o asumir, Endeudamientos de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que cualquier incurrimiento de Endeudamiento que, al momento de dicho incurrimiento, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.2 inciso (f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que en cualquier caso, no obstante lo anterior, en la obtención o contratación de créditos, préstamos o financiamientos, así como en cualquier extensión, refinanciamiento o modificación a los mismos, el Fideicomiso deberá atenerse a los límites y requisitos que para el endeudamiento de fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios prevea la Circular Única de Emisoras. En caso de que el Endeudamiento respectivo se destine a la adquisición de valores inscritos en el RNV, el Fideicomiso deberá ajustarse a lo dispuesto por el Artículo 7, fracción VII, inciso (a), numeral 4.1. de la Circular Única de Emisoras.

En el supuesto de que cualquier Endeudamiento exceda de los límites de apalancamiento establecidos en la Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que se cumplan con dichos límites de apalancamiento, salvo que dicho Endeudamiento adicional se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación; en el entendido que, en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en el Endeudamiento del Fideicomiso registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento; en el entendido, además, que el informe y plan correctivo deberán ser aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores.

3.8 *Obligaciones del Emisor*

Los Cebures podrán prever ciertas obligaciones del Fideicomiso Emisor, y serán establecidos para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en suplemento, correspondientes.

3.9 *Amortización de los Cebures*

La amortización de los Cebures se llevará a cabo de la manera que se establezca para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago a la fecha de vencimiento de los Cebures o mediante amortizaciones programadas.

3.10 *Amortización Anticipada de los Cebures*

Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a una amortización anticipada, según se establezca para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente.

3.11 *Vencimiento Anticipado de los Cebures*

Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a un vencimiento anticipado, según se establezca para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente.

3.12 *Tasa de Interés de los Cebures*

Los Cebures podrán devengar intereses desde la fecha de su colocación y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Cebures podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión, según se establezca en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente.

3.13 *Intereses Moratorios*

Los Cebures podrán contener disposiciones relativas a intereses moratorios según se establezca para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente.

3.14 *Periodicidad de Pago de Intereses*

Los intereses devengados al amparo de los Cebures serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente.

3.15 *Fuente de Pago*

Los pagos que se realicen respecto de los Cebures serán exclusivamente con cargo a los bienes existentes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

3.16 *Lugar y Forma de Pago*

El principal y los intereses devengados respecto de los Cebures se pagarán el día de su vencimiento o en la fecha de pago de intereses respectiva en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No.255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes. En caso de incumplimiento, los pagos se realizarán en el lugar que para cada Emisión se designe en el Título y en el suplemento correspondiente.

3.17 *Garantía*

Los Cebures que se emitan al amparo del Programa podrán contar o no con garantías según se establezca para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente.

3.18 *Calificaciones*

Cada Emisión de Cebures que se realice al amparo del Programa será calificada por al menos dos agencias calificadoras. Dichas calificaciones se incluirán en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos y en el suplemento correspondiente a dicha Emisión.

3.19 *Derechos que confieren a los Tenedores de los Cebures*

Los Tenedores de los Cebures tendrán el derecho de recibir el principal y los intereses devengados relativos a las Emisiones realizadas al amparo del Programa conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título y en el suplemento.

3.21 *Régimen Fiscal*

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Cebures se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y morales residentes en México, a lo previsto en los artículos 8, 18, 54, 133 y 135 de la LISR vigente, según corresponda, y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2025, así como las demás disposiciones fiscales aplicables y, (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, tenencia y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Cebures. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente, lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2025 y por cualquier disposición fiscal aplicable prevista por la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, los cuales tienen una vigencia temporal por lo que dichas disposiciones podrían ser sustituidas, modificadas y/o complementadas, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

4. Destino de los Fondos

Los fondos producto de cada Emisión realizada al amparo del Programa, serán aplicados por el Fiduciario Emisor conforme a las necesidades financieras, corporativas y estratégicas de nuestro Fideicomiso, y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, como se describe en el suplemento correspondiente.

Asimismo, en caso de que los recursos de alguna Emisión sean utilizados para completar una reestructuración societaria en términos de la Circular Única de Emisoras, la información financiera pro forma en el suplemento correspondiente, se incorporará por referencia al folleto informativo en relación con la reestructuración societaria de que se trate.

5. Plan de Distribución

El Programa considera la participación de Citi México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Citi México y, en su caso, otras casas de bolsa que actuarán como intermediarios colocadores y ofrecerán CBFIs y/o Cebures emitidos al amparo del Programa bajo el mecanismo de toma firme o mejores esfuerzos, según se especifica en el aviso o suplemento correspondiente. Si es necesario, el Intermediario Colocador deberá firmar contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa en virtud de poder establecer un sindicato de colocación para aquellos CBFIs y/o Cebures que se emitirán al amparo de cada emisión del Programa.

El suplemento correspondiente también dispondrá que los CBFIs y/o los Cebures pueden ser ofrecidos y colocados a través de la construcción discrecional de libro o subasta pública, según se especifica en el aviso o suplemento correspondiente. Los lineamientos y términos para construcción discrecional de libro o subasta pública se darán a conocer en el respectivo aviso y suplemento.

Respecto a la distribución a través de los Intermediarios Colocadores, los CBFIs y/o Cebures emitidos al amparo del Programa deberán contar con un plan de distribución y dicho plan deberá ser divulgado en el suplemento correspondiente.

En virtud de realizar cualquier colocación de CBFIs y/o Cebures, el Emisor y el Intermediario Colocador podrán mantener una o varias reuniones bursátiles con los posibles inversionistas por teléfono, y en algunos casos, mantener reuniones con dichos inversionistas por separado.

En cada Emisión, por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que pueda invertir en los CBFIs y/o Cebures tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos, tal como se menciona aquí y en los respectivos avisos o suplementos, siempre y cuando su régimen legal y de inversión así lo permita. Todos los posibles inversionistas que formen parte del procedimiento de colocación, lo harán en las mismas condiciones, y los CBFIs y/o Cebures serán colocados en cumplimiento a los lineamientos establecidos en la respectiva colocación, que deberá ser aprobada por la CNBV y divulgado en los respectivos avisos o suplementos.

Si alguno de los miembros del grupo corporativo pertenece al mismo grupo que el del Intermediario Colocador que tiene la intención de adquirir CBFIs y/o Cebures, dicha persona participará en la colocación bajo las mismas condiciones que otros posibles inversionistas.

El Intermediario Colocador y sus afiliadas mantienen relaciones de negocios con el Emisor y el Fideicomitente y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los valores que sean emitidos al amparo del Programa). El Intermediario Colocador considera que no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que ha convenido prestar para la colocación de los valores que sean emitidos al amparo del Programa.

6. Gastos relacionados con el Programa

Los Gastos totales relacionados con el establecimiento del Programa es de \$2,107,740.00 (Dos millones ciento siete mil setecientos cuarenta Pesos 00/100 M.N). Los principales gastos relacionados con la incorporación del Programa se detallan a continuación y serán pagados directamente por el Fideicomiso:

Gastos relacionados con el Programa	Monto	IVA	TOTAL
Pago estudio y trámite en CNBV	\$31,340.00	N/A	\$31,340.00
Honorarios del Asesor Legal	\$1,500,000.00	\$240,000.00	\$1,740,000.00
Honorarios del Auditor Externo	\$290,000	\$46,400	\$336,400
Total	\$1,821,340.00	\$286,400.00	\$2,107,740.00

Los gastos en que se incurran por cada Emisión que se realice al amparo del Programa se describirán en el suplemento correspondiente tratándose de Emisiones de CBFIs o de Cebures.

7. Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ha sido nombrado Representante Común de los Tenedores. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 64 y 69 de la LMV), en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

- (i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;
- (ii) verificar la celebración del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) tener la facultad de vigilar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) tener la facultad de vigilar el cumplimiento del uso de los Recursos de la Emisión que surjan de la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales;
- (v) tendrá la facultad de vigilar el cumplimiento del Fiduciario y, en su caso, del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o solicitar al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- (vi) tener la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso a través de cualesquier medios;
- (vii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del Contrato de Fideicomiso así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores;
- (viii) desarrollar todas las actividades necesarias o deseables con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;
- (ix) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;
- (x) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;
- (xi) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;
- (xii) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- (xiii) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de

Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones o el ejercicio de sus facultades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el Contrato de Fideicomiso y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xiv) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xv) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y las prácticas bursátiles de mercado aplicables.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no incidan directamente en el pago de los CBFIs), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, no teniendo el Fiduciario responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones de dichas personas de entregar la información en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior al menos una vez al año y cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del

Fideicomitente, del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación.

En el entendido que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar los servicios prestados por el Valuador Independiente, el Auditor Externo o cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de cualquier Fideicomiso de Inversión y/o de las partes dichos Fideicomisos de Inversión, ni de sus términos y funcionamiento, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(b) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(c) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en términos de la Cláusula 4.5(b) Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(d) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo.

(e) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando el Fideicomiso haya terminado conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

(f) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso.

(g) El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

(h) Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) establecidos en la carta convenio a ser celebrada entre el Administrador y el Representante Común. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

8. Nombres de las Personas con Participación Relevante en el Programa

Fideicomitente y Administrador
Prologis Property México, S.A. de C.V.



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



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



Intermediario Colocador
Citi México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo
Financiero Citi México



Asesor Legal
Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.



Auditor Externo
KPMG Cárdenas Dosal, S.C



Ninguno de los expertos o asesores que participaron en el análisis y/o en la elaboración del presente Prospecto es accionista del Fiduciario o del Administrador o de sus subsidiarias, ni tienen directa o indirectamente interés económico con dichas entidades.

La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador será Jorge Girault Facha, con domicilio ubicado en Av. Prolongación Paseo de la Reforma No. 1236, piso 9, Col. Desarrollo Santa Fe, número telefónico +52 (55) 1105-2900 y correo electrónico jgirault@prologis.com

III. EL FIDEICOMISO

1. Historia y desarrollo del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Historia y desarrollo del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2. Descripción del Negocio

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.1 Sectores Inmobiliarios en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio - Sectores inmobiliarios en los que el Fideicomiso estará enfocado a invertir" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.2 Patentes, licencias, marcas y otros contratos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio - Patentes, licencias, marcas y otros contratos" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.3 Principales Clientes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio - Principales clientes" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.4 Legislación Aplicable y régimen fiscal

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio - Legislación aplicable y régimen fiscal" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.5 Recursos Humanos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio - Recursos humanos" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.6 Información de Mercado

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio - Información de mercado" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.7 Estructura de la Administración

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio - Estructura de administración" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.8 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio - Procesos judiciales, administrativos o arbitrales" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.9 Derechos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio - Derechos que confieren los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.10 Distribuciones

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio - Distribuciones" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.11 Políticas con respecto a ciertas actividades

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del negocio" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3. Descripción del Patrimonio del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del patrimonio del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.1 Inmuebles propiedad del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Inmuebles propiedad del fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.2 Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.3 Evolución de los activos del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Evolución de los activos del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la a la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.4 Desempeño de los activos del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Desempeño de los activos del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.5 Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones; Desinversiones

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.6 Deudores Relevantes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Informe deudores relevantes" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

4. Contratos y Acuerdos Relevantes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Contratos y acuerdos relevantes" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

5. Administración

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Estructura de administración" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

6. Comisiones, costos y gastos del Administrador, asesor u otros terceros que reciban pago por parte del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor i de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

7. Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

8. Auditores Externos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Auditores Externos" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

9. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los tenedores" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

10. Mercados de Capital

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Mercado de capitales" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

10.1 Estructura del Fideicomiso y principales tenedores

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Mercado de Capitales - Estructura del Fideicomiso y principales tenedores" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

10.2 Comportamiento de los CBFIs en el Mercado de valores

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Mercado de Capitales - Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

10.3 Formador de mercado

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Mercado de Capitales - Denominación del formador de mercado" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

IV. EL ADMINISTRADOR

1. Historia y Desarrollo del Administrador

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Administrador del patrimonio del Fideicomiso - Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2. Descripción del Negocio

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Administrador del patrimonio del Fideicomiso - Descripción del Negocio" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.1 Actividad Principal

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Administrador del patrimonio del Fideicomiso - Descripción del Negocio - Actividad principal" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.2 Recursos Humanos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Administrador del patrimonio del Fideicomiso - Descripción del Negocio - Recursos humanos del administrador del patrimonio" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.3 Estructura Corporativa

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Administrador del patrimonio del Fideicomiso - Descripción del Negocio - Estructura corporativa" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2.4 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Administrador del patrimonio del Fideicomiso - Descripción del Negocio - Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales del patrimonio" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3. Administradores y Accionistas

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Administrador del patrimonio del Fideicomiso - Administradores y tenedores de los certificados" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

V. INFORMACIÓN FINANCIERA

1. Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información financiera del fideicomiso - Información financiera seleccionada del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, así como los estados financieros no auditados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2025 contenido en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 28 de octubre de 2025, comparados con los números del mismo periodo de 2024 y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

2. Créditos Relevantes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información financiera del fideicomiso - Informe de créditos relevantes del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, así como los estados financieros no auditados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2025 contenido en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 28 de octubre de 2025, comparados con los números del mismo periodo de 2024 y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, así como los estados financieros no auditados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2025 contenido en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 28 de octubre de 2025, comparados con los números del mismo periodo de 2024 y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.1 Resultados de la operación

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación - Resultados de la operación del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, así como los estados financieros no auditados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2025 contenido en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 28 de octubre de 2025, comparados con los números del mismo periodo de 2024 y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.2 Situación Financiera, liquidez y recursos de capital

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación - Situación financiera, liquidez y recursos de capital del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, así como los estados financieros no auditados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2025 contenido en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 28 de octubre de 2025, comparados con los números del mismo periodo de 2024 y que puede

consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

3.3 Control Interno

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación - Control Interno del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, así como los estados financieros no auditados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2025 contenido en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 28 de octubre de 2025, comparados con los números del mismo periodo de 2024 y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

4. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información financiera del fideicomiso - Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, así como los estados financieros no auditados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2025 contenido en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 28 de octubre de 2025, comparados con los números del mismo periodo de 2024 y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

5. Uso de Instrumentos Financieros Derivados para Cobertura de Riesgos Financieros

Fibra Prologis tiene instrumentos financieros derivados para cubrir sus exposiciones de riesgo de tipo de cambio y tasa de interés. Los instrumentos financieros derivados inicialmente se miden a valor razonable. Subsecuente con el reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados se miden a valor razonable, y los cambios en los mismos generalmente se reconocen en resultados integrales.

Fibra Prologis designa ciertos instrumentos derivados de swaps como instrumentos de cobertura para cubrir su exposición a tasa de interés que califican para contabilidad de cobertura de flujo de efectivo.

Los derivados se reconocen inicialmente a valor razonable y cualquier costo de operación directamente atribuible se reconoce en resultados integrales según se incurre. Subsecuente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados se miden a valor razonable, cualquier cambio en los mismos generalmente se reconocen en resultados integrales. Cualquier porción inefectiva de los cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados se reconocen de inmediato en los resultados del periodo.

Opciones de tipo de cambio

Las opciones de tipo de cambio de FIBRAPL no califican para la contabilidad de cobertura. Por lo tanto, el cambio en el valor razonable relacionado con los contratos activos se reconoce en los resultados de operación del año dentro de la (pérdida) utilidad no realizada en instrumentos de cobertura cambiaria.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el valor razonable de las opciones de tasa de cambio era de \$179,304,000.00 y \$39,112,000.00 de pesos mexicanos.

6. Metodologías de Valuación

Valor razonable de las propiedades de inversión:

Fibra Prologis consolidado contabiliza el valor de sus propiedades de inversión utilizando el modelo del valor razonable según la NIIF 13.

En cada fecha de valuación, la administración revisa las últimas valuaciones independientes mediante la verificación de los principales factores utilizados en la valuación y discusiones con expertos independientes para asegurar que toda la información pertinente ha sido precisa y presentada adecuadamente.

Los flujos de caja descontados ("FCD"), son la base principal para la evaluación del valor y, por lo tanto, esta es la metodología que FIBRAPL consolidado ha adoptado.

Las valuaciones se basan en diversas suposiciones, como la duración de los contratos, el arrendamiento, la planificación urbana definida por la administración, la condición y las reparaciones de edificios y terrenos, incluyendo la contaminación del suelo y de las aguas subterráneas, así como las mejores estimaciones de los resultados del ejercicio, las rentas reversibles, períodos de arrendamiento, costos de adquisición, etc.

Valor razonable de los pasivos financieros:

Para efectos de revelación únicamente, el valor razonable de la deuda que devenga intereses, principalmente deuda a largo plazo, se estima calculando, para cada préstamo individual, el valor presente de los futuros pagos anticipados en efectivo de intereses y principal a lo largo del plazo restante del préstamo utilizando una tasa de descuento adecuada. La tasa de descuento representa una estimación de la tasa de interés de mercado para una deuda de un tipo y riesgo similar al de la deuda que se está valorando, y plazo de vencimiento similar. Estas estimaciones de tasas de interés de mercado son realizadas por la administración de FIBRAPL consolidado con base en datos de mercado proporcionados por corredores hipotecarios, conversaciones con prestamistas y publicaciones de la industria hipotecaria.

Método de adquisición de activos

Se requiere de un juicio significativo para determinar si la adquisición de acciones de una empresa que posee propiedades de inversión o la adquisición de propiedades de inversión califica como una combinación de negocios.

La administración realiza esta determinación basándose en si ha adquirido un conjunto integrado de actividades y activos que puede ser operado y manejado con el objetivo de proporcionar bienes o servicios a los clientes, generar ingresos por inversiones o generar otros ingresos por actividades ordinarias, según lo definido en la NIIF 3, tales como empleados, acuerdos con proveedores de servicios, principales procesos de entrada y salida, así como la cantidad y naturaleza de los contratos de arrendamiento vigentes. La adquisición de propiedades realizadas durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 por FIBRAPL consolidado, fueron contabilizadas como adquisición de activos y no como una combinación de negocios.

VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

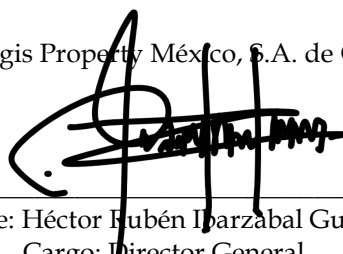
1. Oferta pública de adquisición por los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Terrafina Remanentes

FIBRA Prologis, propietario y operador líder de inmuebles logísticos Clase A en México, lanzó una oferta pública de adquisición sujeta a los términos y condiciones establecidos en el Folleto Informativo, por hasta el 100% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por Terrafina, en circulación con clave de pizarra "TERRA 13" que no son actualmente propiedad de Fibra Prologis, los cuales representan aproximadamente el 10% del total de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Terrafina en circulación, a un precio de \$42.50 pesos mexicanos por cada certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Terrafina. Fibra Prologis ha recibido manifestaciones de interés no vinculantes de ciertos tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Terrafina para participar en una oferta pública de adquisición al precio propuesto. En caso de que, como resultado de la oferta pública de adquisición, Fibra Prologis llegue a ser titular del 95% o más del total de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en circulación de Terrafina, llevará a cabo todas las acciones necesarias para que la asamblea de tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Terrafina apruebe la cancelación de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Terrafina, en cuyo caso, Fibra Prologis constituirá un fideicomiso de pago, financiado por Fibra Prologis, con el propósito de permitir a los tenedores que no participen en la oferta pública de adquisición vender sus certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Terrafina remanentes al precio de la oferta pública de adquisición. Se estima que la oferta pública venza 12 de noviembre 2025, en el entendido que la misma podrá ser ampliada conforme a lo establecido en los documentos de la oferta pública.

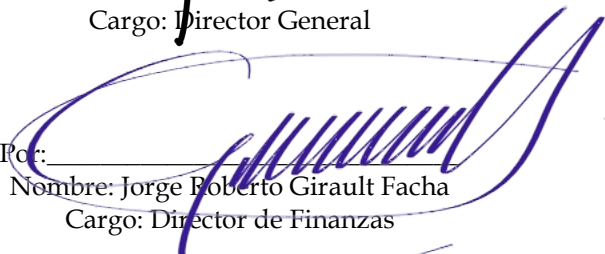
VII. PERSONAS RESPONSABLES

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos en su caso, así como la información financiera del Fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

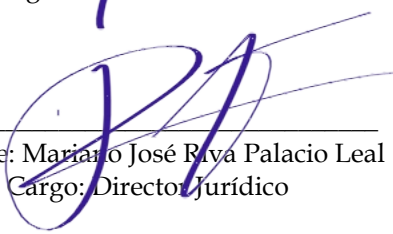
Prologis Property México, S.A. de C.V.

Por: 

Nombre: Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero
Cargo: Director General

Por: 

Nombre: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Director de Finanzas

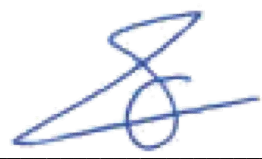
Por: 

Nombre: Mariano José Riva Palacio Leal
Cargo: Director Jurídico

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad que, su representada en su carácter de fiduciario preparó la información relativa al Contrato de Fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria,
como fiduciario del Fideicomiso No. 1721

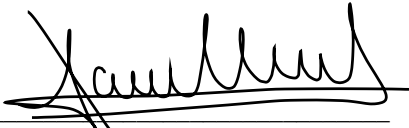

Por: _____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario


Por: _____
Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a nuestro leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los CBFIs y Cebures materia de las ofertas públicas, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y el Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una entidad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.”

Citi México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Citi México

Por: 
Nombre: Xavier Méndez Azuela
Cargo: Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los CBFIs y Cebures cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas en este Prospecto.

Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.

Por:

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Nombre: Rodrigo Castelazo de la Fuente

Cargo: Socio

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al Patrimonio del Fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables contenida en el presente prospecto, la cual a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

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

Por: 

Nombre: José Luis Urrea Saucedá

Cargo: Apoderado

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente en relación con los estados financieros consolidados dictaminados del Fideicomiso Irrevocable 1721, Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el “Fideicomiso”) y subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y por los años terminados en esas fechas (consolidados a partir del 6 de agosto de 2024); así como los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y por los años terminados en esas fechas, que se incorporan por referencia en el presente Prospecto, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Prospecto, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados del Fideicomiso y subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y por los años terminados en esas fechas (consolidados a partir del 6 de agosto de 2024); así como los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y por los años terminados en esas fechas, que se incorporan por referencia en el presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 13 de marzo de 2025 y 26 de febrero de 2024, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el presente Prospecto que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.”

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

C. P. C. José Alejandro Ruiz Luna
Socio

C.P.C. Joaquín Alejandro Aguilera Dávila
Representante legal

VIII. ANEXOS

ANEXO 1 - Estados Financieros

La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de los estados financieros anuales del Fideicomiso por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 incluidos en el Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 29 de abril de 2025, así como los estados financieros no auditados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2025 contenido en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 28 de octubre de 2025, comparados con los números del mismo periodo de 2024 y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

ANEXO 2 - Opinión Legal

LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S.†

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIOS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRIAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE

OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
CARLOS MENA LABARTHE
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ

ELSA ORTEGA LÓPEZ
SOFÍA GÓMEZ RUANO
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ
SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ
GERARDO ZIMBRÓN SANTAMARIA
LUIS R. SALINAS OLVERA
JAVIER CURIEL OBSCURA
JAVIER ALTAMIRANO HERNÁNDEZ
DANIEL ORTEGA GONZÁLEZ
ERNESTO PALACIOS JUÁREZ
DIEGO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ-PARENTE
MAURICIO MENDOZA CUENCA
ALEJANDRO LEGASPI LANZ

Teléfono directo: +52 (55) 4748-0663

E-mail: rodrigo.castelazo@creel.mx

Ciudad de México, a 7 de noviembre de 2025

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
01020 Ciudad de México.

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la solicitud de autorización para (i) la inscripción preventiva de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “FIBRAPL 14” (los “CBFIs”) y los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (los “Cebures”), en el Registro Nacional de Valores, bajo la modalidad de programa de colocación (el “Programa”), a ser emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número F/1721 (el “Fiduciario” o la “Emisora”) (según el mismo ha sido y sea modificado en cualquier momento, el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado con, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador (“Prologis” o el “Administrador”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el “Representante Común”), en cualquier tiempo y de tiempo en tiempo durante un plazo de 5 años, por un monto total autorizado del Programa de hasta \$400,000,000,000.00 cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100, o su equivalente en Unidades de Inversión o en Dólares de los cuales podrán colocarse hasta 3,000,000,000 (tres mil millones) de CBFIs, y realizarse tantas Emisiones de Cebures como sean determinadas por el Fiduciario, en términos del Contrato de

Fideicomiso, hasta por un monto de \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares con carácter revolvente, en ambos casos, sin exceder del monto total autorizado del programa, (ii) para la publicación y difusión de la documentación correspondiente al Programa para futuras emisiones al amparo de dicho Programa, y (iii) para la publicación y difusión del Prospecto, de los formatos de suplemento, avisos de oferta pública, de los avisos de convocatoria pública a subasta, de los avisos de colocación y de los documentos con información clave para la inversión (de forma conjunta, los Formatos) que se utilizarán para las emisiones que se realicen al amparo del Programa en términos del artículo 13 Bis de la Circular Única de Emisoras.

En tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por la Emisora que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto y para los efectos previstos en el artículo 87 fracción II, de la Ley del Mercado de Valores así como los artículos 13 y 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos. Para efectos de la presente opinión, hemos examinado únicamente lo siguiente:

A. Copia certificada de las escrituras públicas de la Emisora que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes de la Emisora, así como los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir en nombre y representación de la Emisora el Contrato de Fideicomiso, los títulos de los CBFIs y los títulos de Cebures que habrán de emitirse al amparo del Programa.

B. Copia certificada de las escrituras públicas del Administrador que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes del Administrador, así como los poderes otorgados a sus apoderados para firmar en nombre y representación del Administrador, la Carta Instrucción (según el término se define más adelante).

C. Copia certificada de las escrituras públicas del Representante Común que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan los poderes otorgados a sus apoderados para suscribir en nombre y representación del Representante Común, los títulos de los CBFIs y los títulos de Cebures que habrán de emitirse al amparo del Programa.

D. Los proyectos de títulos que ampararán los CBFIs y los Cebures, respectivamente, copia de los cuales acompañan a la presente como Anexo 2.

E. Un tanto original del Contrato de Fideicomiso.

F. El acta de Asamblea Extraordinaria y Ordinaria de los Tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de fecha 04 de septiembre de 2024 (la "Asamblea") en

virtud de la cual los Tenedores aprobaron la implementación del Programa y la oferta pública de los CBFIs y Cebures, misma que se adjunta a la presente como Anexo 3.

G. La instrucción de fecha 6 de noviembre de 2025, otorgada por Prologis, en el cual se instruye a la Emisora (la "Carta Instrucción"), entre otras cosas que suscriba todas las solicitudes y documentos que sean necesarios y/o convenientes, incluyendo la presentación y trámite correspondiente a efectos de iniciar el procedimiento de revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., a efecto de que se autorice la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles, y se establezca el Programa de colocación como emisor recurrente, que se adjunta a la presente como Anexo "4".

Para emitir las opiniones que se enumeran a continuación, hemos asumido, sin verificación alguna, que (i) los documentos que nos fueron entregados como copias certificadas son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente, los estatutos sociales y los poderes identificados en las escrituras descritas en el Anexo 1 no han sido modificados, limitados o revocados en forma alguna; (iii) que todos los documentos que nos fueron entregados como formato serán suscritos precisamente en los términos de dichos formatos sin sufrir cambio alguno; (iv) las cuestiones de hecho descritas en el acta de la Asamblea son verdaderas y exactas; y (v) las declaraciones y cualesquiera otra cuestión de hecho contenida en los documentos revisados son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Basándonos exclusivamente en información proporcionada por la Emisora, y sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, somos de la opinión que:

1. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, es una sociedad anónima legamente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

2. Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actuando como representante común de los Tenedores, es una sociedad anónima de capital variable legamente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley del Mercado de Valores.

3. Prologis Property México, S.A. de C.V., actuando como fideicomitente y administrador, es una es una sociedad anónima de capital variable legamente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles.

4. Los títulos que ampararán los CBFIs y los títulos que ampararán los Cebures una vez suscritos por los representantes legales autorizados de la Emisora y del Representante Común, habrán sido válidamente emitidos por la Emisora y serán exigibles exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

5. Los acuerdos establecidos en el acta de la Asamblea aprobados por la Asamblea conforme a los términos y quórums establecidos en el Contrato de Fideicomiso son válidos y exigibles de conformidad con sus términos.

6. El Contrato de Fideicomiso, es un contrato de fideicomiso irrevocable válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

7. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, las personas mencionadas en dicho Anexo 1, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, en nombre de la Emisora, los CBFIs y los Cebures, en su caso, las cuales deberán ser ejercidas de manera conjunta.

8. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, las personas mencionadas en dicho Anexo 1, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir en nombre del Representante Común, los CBFIs y los Cebures, en su caso, las cuales podrán ser ejercidas de manera conjunta o separada.

9. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, las personas mencionadas en dicho Anexo 1, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, en nombre de Prologis, la Carta Instrucción, en su caso, las cuales deberán ser ejercidas de manera conjunta o separada.

10. La Carta Instrucción, es una instrucción válida y exigible en términos del Contrato de Fideicomiso.

11. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso existe y está conformado por los diferentes tipos de activos descritos en el mismo.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de las obligaciones bajo los CBFIs y los Cebures podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos similares y disposiciones de orden público.

II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil, quiebra o procedimiento similar iniciado en México por o en contra de la Emisora o su patrimonio de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la

Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

III. No emitimos opinión alguna en cuanto a la exigibilidad de las disposiciones contenidas en cualquier documento que pretendan obligar a una persona que no sea parte del mismo.

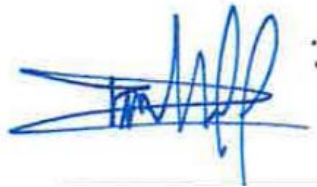
La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa H. Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar esta opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables a la Emisora, que tengan verificativo en cualquier momento posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.



Rodrigo Castelazo de la Fuente
Socio Responsable

Licenciado en Derecho responsable
De la presente opinión legal
Con Cédula Profesional No. 3949979

Anexo 1

Escrituras de la Emisora.

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público número 147 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el número 357980 de fecha 8 de enero de 2007, en la que consta el acta constitutiva de la Emisora.

II. Estatutos Sociales. (i) Copia certificada de la escritura pública número 73,898, de fecha 28 de septiembre de 2009, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público número 147 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México (hoy Distrito Federal) bajo el número 357980 de fecha 30 de septiembre de 2009; (ii) copia certificada de la escritura pública número 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Notario Público número 201 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México (hoy Distrito Federal) bajo el número 357980; y (iii) copia certificada de la escritura pública número 97,786, de fecha 10 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México (hoy Distrito Federal) bajo el número 357980 de fecha 17 de febrero de 2016, en las que constan los estatutos sociales vigentes de la Emisora.

III. Poderes. (i) Copia certificada de la escritura pública número 6,758, de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, Notario Público número 1 del Estado de Guerrero, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México (hoy Distrito Federal) bajo el número 357980-1 en las que constan los poderes otorgados en favor de Mauricio Rangel Laisequilla, David León García, Edgar Israel Valdez Ortiz y Jorge Luis Muro Sosa, como delegados fiduciarios apoderado "A" del Fiduciario Emisor, facultades que deberán ser ejercidas de manera conjunta por dos delegados fiduciarios "A" o un delegado fiduciario apoderado "A" con un delegado fiduciario apoderado "B" del Fiduciario Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Escrituras del Representante Común

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la Notaría Pública número 140, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio

quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686, de fecha 27 de febrero de 1979, en la que consta el acta constitutiva del Representante Común.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686, en la que consta la compulsa de estatutos sociales vigentes del Representante Común.

III. Poderes.

- a. Copia certificada de la escritura pública 46,585, de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 686, de fecha 22 de noviembre de 2022, en donde constan las facultades de José Luis Urrea Salcedo, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez y César David Hernández Sánchez, incluyendo, para actuar de manera individual como apoderados del Representante Común, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.
- b. Copia de la escritura pública 48,161, de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 686, de fecha 24 de febrero de 2025, en donde constan las facultades de Laura Angélica Arteaga Cazares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Gidalthy Jazbeth Garduño Albores, Marisol Osuna Hernández, Rafael Chao Corona, Lileni Zarate Ramírez, Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, Jesús Abraham Cantú Orozco, José Daniel Hernández Torres, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Claudia Alicia García Ramírez, César David Hernández Sánchez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, Esteban Manuel Serrano Hernández, Luis Ángel Severo Trejo, Ivette Hernández Núñez y Araceli Uribe Bárcenas, incluyendo, para actuar de manera individual como apoderados del Representante Común, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito

Escrituras del Administrador.

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 52,594, de fecha 8 de febrero de 1989, otorgada ante la fe del licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público número 89 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Mérida, estado de Yucatán, en el libro primero, volumen “E”, tomo 28, a folios 317, partida primera y bajo el número 13,515, en la que consta la escritura constitutiva del Administrador.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de (i) la escritura pública número 58,847 de fecha 22 de julio de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 84,215, en donde consta la reforma integral de estatutos y el cambio de la denominación social del Fideicomitente, y (ii) la escritura pública número 38,891 de fecha 27 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, Notario Público número 122 del Distrito Federal, en donde consta el cambio de la denominación social del Administrador.

III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 83,305, de fecha 28 de noviembre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 en protocolo de la notaría 212, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Licenciada Rosamaría López Lugo, titular de la notaría número 223 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el número 184215-1 de fecha 01 de octubre de 2020, en la que constan los poderes de Luis Enrique Gutiérrez Guajardo, Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero, Jorge Roberto Girault Facha, Jesús Barrera Villar, Mariano José Riva Palacio Leal, Rafael Arias Riveroll, Juan Fernández Flores, Juan Carlos López Damas, Federico Cantú González, Edward S. Nekritz, Micheal T. Blair, Rohn T. Grazer, Lezlee Harrison, Jessica L. Polgar, y Mark Jurgensen poderes para ejérclos de manera individual o de manera conjunta, incluyendo, entre otros, (i) poder general para pleitos y cobranzas y (ii) poder general para actos de administración.

Anexo 2

Copia de los Títulos que ampararán los CBFIs y Cebures
a emitirse bajo el Programa.

[*Se adjuntan*]

**TÍTULO AL PORTADOR DE
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

**EMITIDOS POR [BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA], EN SU CARÁCTER DE
FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 1721**

**AMPARA [●] ([●]) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS POR UN MONTO
TOTAL DE \$[●] ([●] [PESOS/DÓLARES/UDIs].)**

FIBRAPL [●]

[●] DE [●] DE [●]

Por medio del presente título (el "Título") Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), actuando exclusivamente en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable No. 1721 (según el mismo ha sido modificado o reexpresado a esta fecha, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso") hace constar la presente emisión de Certificados Bursátiles y se obliga incondicionalmente a pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los términos y condiciones de la sección "Amortización de Principal" que se establece más adelante, en el lugar de pago que se indica más adelante, la cantidad de \$[●] ([●] [Pesos/Dólares/UDIs] 00/100 M.N.) más los intereses que en su caso se generen por la emisión de [●] ([●]) certificados bursátiles fiduciarios con valor nominal de [[\\$100.00 M.N. ([Cien] Pesos 00/100 Moneda Nacional)]/[USD\$ 100.00 ([Cien] Dólares 00/100)]/[100] ([Cien]) UDIs]] (el "Valor Nominal") cada uno (indistintamente los "Certificados Bursátiles" o los "Cebures"), en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61, 62 fracción II, 63, 64, 68 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV").

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (el "Indeval") justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para el Indeval, que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores. En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario estipula que el presente Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de estos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

Este Título se emite al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs") y de Cebures del Fiduciario con carácter revolvente hasta por un monto total de \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América ("USD" o "Dólares"), o en Unidades de Inversión ("UDIs"), correspondiendo para los Cebures la cantidad de hasta \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) con carácter revolvente (el "Monto Total Autorizado del Programa"). Mientras el Programa (según se define más adelante) continúe vigente, se podrán realizar una o varias emisiones de CBFIs o Cebures conforme al mismo, en el entendido que, dichas emisiones no podrán exceder el Monto Total Autorizado del Programa, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") mediante oficio de inscripción preventiva número [●] de fecha [●] de [●] de 20[25]. La emisión de los Certificados Bursátiles amparados por este Título constituye la [●] Emisión al amparo del Programa, el cual su inscripción preventiva fue autorizada mediante el oficio de la CNBV número [●] de fecha [●] de [●] de 20[25] y recibió el número de inscripción en el Registro

Nacional de Valores (“RNV”) [●]. [Los Certificados Bursátiles originales se autorizaron mediante oficio [●] de fecha [●] de [●] de [●] y los Cebures Adicionales de la [●] reapertura se autorizaron mediante oficio [●] de fecha [●] de [●] de [●].]

Estos Certificados Bursátiles tendrán una vigencia de [●] días, equivalentes a [●] períodos de [●] días, y causarán intereses de conformidad con el calendario de pago de intereses previsto en el presente Título, en tanto no sean amortizados en su totalidad, a un interés bruto anual sobre su Valor Nominal [o en su caso, Valor Nominal Ajustado], de acuerdo a lo establecido en el apartado titulado “*Forma de Cálculo de Intereses*”.

Calificación otorgada por [●], a los Cebures: “[●]”, es decir, [●].

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.

Calificación otorgada por [●], a los Cebures: “[●]”, es decir, [●].

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.

Términos Definidos

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en el presente Título tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que el contexto indique lo contrario, los siguientes términos tendrán los siguientes significados siendo igualmente aplicables en su forma singular o plural:

“ <u>Asamblea de Tenedores</u> ”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quórum)</i> ” del presente Título.
“ <u>Autoridad Gubernamental</u> ”	Significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.
“ <u>Causa de Vencimiento Anticipado</u> ”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Causas de Vencimiento Anticipado</i> ” del presente Título.
“ <u>CBFIs</u> ”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
[“ <u>Cebures Adicionales</u> ”]	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Aumento en el Número de Cebures emitidos al amparo de la Emisión</i> ” del presente Título.]
[“ <u>Cebures Originales</u> ”]	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Aumento en el Número de Cebures emitidos al amparo de la Emisión</i> ” del presente Título.]

<u>“Certificados Bursátiles”</u> o <u>“Cebures”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>“Circular Única de Emisoras”</u>	Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según sean modificadas, reformadas o adicionadas de tiempo en tiempo.
<u>“CNBV”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>“Día Hábil”</u>	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo o en el cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
<u>“Diario Oficial”</u>	Significa el Diario Oficial de la Federación.
<u>“Documentos de la Operación”</u>	Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, cada Título, el contrato de colocación celebrado en relación con la Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.
<u>“Emisión”</u>	Significa la emisión de Cebures que ampara el presente Título, misma que se realiza al amparo del Programa.
<u>“Emisiones”</u>	Significa cada emisión de Cebures llevada a cabo por el Fideicomiso al amparo del Programa.
<u>“EMISNET”</u>	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
<u>“Estados Unidos”</u>	Significa Estados Unidos de América.
<u>“Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección <i>“Forma de Cálculo de Intereses”</i> del presente Título.
<u>“Fecha de Emisión”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección <i>“Fecha de Emisión de los Cebures [Originales]”</i> del presente Título.
<u>“Fecha de Pago de Intereses”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección <i>“Calendario de Pago de Intereses”</i> del presente Título.
<u>“Fecha de Vencimiento”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección <i>“Fecha de Vencimiento de los Cebures”</i> del presente Título.
<u>“FIBRA”</u>	Significa un fideicomiso de inversión en bienes raíces de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR o cualquier otra disposición legal que los sustituya.
<u>“Fideicomiso”</u> o <u>“Contrato de Fideicomiso”</u>	Significa el fideicomiso irrevocable No. 1721, según el mismo sea modificado, re expresado reestructurado, sustituido, adicionado o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo, de fecha 13 de agosto 2013, celebrado entre el Fiduciario, en dicho

	carácter, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, y el Representante Común en dicho carácter.
<u>"Fiduciario"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>"Fines del Fideicomiso"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección " <i>Fines del Fideicomiso</i> " del presente Título.
<u>"[Garante(s)]"</u>	Significa [●][y [●]].
<u>"Indeval"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>"Índice de TIIIE de Fondeo"</u>	Significa el Índice de Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio en Días Hábiles calculado y dado a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México.
<u>"Índice SOFR"</u>	Significa el índice de la Term Secured Overnight Financing Rate calculado y dado a conocer diariamente por el Banco de la Reserva de Nueva York, en la página internet https://www.newyorkfed.org/markets/reference-rates/sofr-averages-and-index o en cualquier otra página o sistema que lo sustituya, o bien, publicada en cualquier otra plataforma electrónica autorizada al efecto precisamente por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York.
<u>"LGTOC"</u>	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito según sea modificada, reformada o adicionada de tiempo en tiempo.
<u>"LISR"</u>	Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta, según sea modificada, reformada o adicionada de tiempo en tiempo.
<u>"LMV"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título, según sea modificada, reformada o adicionada de tiempo en tiempo.
<u>"México"</u>	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
<u>"Monto Total Autorizado del Programa"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título, en el entendido, que el monto total para las emisiones de Cebures al amparo del Programa es de hasta \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) con carácter revolvente.
<u>"Patrimonio del Fideicomiso"</u>	Significa conjuntamente (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como

	contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiriera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<u>“Periodo de Intereses”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección <i>“Calendario de Pago de Intereses”</i> del presente Título.
<u>“Periodo de Observación”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección <i>“Forma de Cálculo de Intereses”</i> del presente Título.
<u>“Persona”</u>	Significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.
<u>“Precio de Amortización Anticipada”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección <i>“Amortización Voluntaria Anticipada”</i> del presente Título.]
<u>“Programa”</u>	Significa el programa revolvente (para el caso de los Cebures) para la emisión de CBFIs y de Cebures a ser emitidos conforme al fideicomiso irrevocable No. 1721, por un monto total autorizado de hasta \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS o Dólares.
<u>“RNV”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>“STIV-2”</u>	Significa el sistema de transferencia de información sobre valores instrumentado por la CNBV.
<u>“Tasa de Interés Bruto Anual”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección <i>“Forma de Cálculo de Intereses”</i> del presente Título.
<u>“Tasa de Interés de Referencia”</u> o [<u>“TIE de Fondeo Promedio”</u> / <u>“TIE de Fondeo Compuesta”</u> / <u>“Tasa de Índice de TIE de Fondeo”</u> / <u>“SOFR Compuesta”</u>]	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección <i>“Forma de Cálculo de Intereses”</i> del presente Título.
<u>“TIE de Fondeo”</u>	Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un Día Hábil calculada y dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México.
<u>“Tenedores”</u>	Significa los Tenedores de los Cebures.
<u>“Título”</u>	Significa el presente título el cual ampara [●] ([●]) Cebures correspondientes a la Emisión.
<u>“UDIs”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>“USD”</u> o <u>“Dólares”</u>	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de

	América.
<u>“Valor Nominal Ajustado”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Forma de Cálculo de Intereses</i> ” del presente Título.
<u>“Valor Nominal”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
[Otros]	[●].

Características

Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 1721.
Fideicomitente y Administrador:	Prologis Property México, S.A. de C.V.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo a los que se refiere la fracción II del artículo 62 y la fracción IV del artículo 63 de la LMV.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$[●] ([●] de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs o Dólares. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Cebures como sean determinadas por el Fiduciario, en términos del Fideicomiso, sin exceder de hasta \$[●] ([●] de Pesos 00/100 Moneda Nacional) con carácter revolvente.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización del Programa emitido por la CNBV.
Tipo de Oferta:	[Oferta pública en México] [Oferta global consistente en una oferta pública de Cebures en México y una oferta [pública/privada] internacional de Cebures para inversionistas fuera de México de conformidad con la legislación aplicable, en cada caso [primaria/mixta].]
Monto de la Emisión:	[[[\$[●] ([●] Pesos 00/100 M.N.)/USD\$ [●] ([●] Dólares 00/100)]]/[●] ([●]) UDIs [equivalente a \$[●] ([●] en Pesos 00/100 M.N.).
Denominación:	[Pesos/Dólares/UDIs.]
Fecha de Emisión de los Cebures [Originales]:	[●] de [●] de [●] (la “ <u>Fecha de Emisión</u> ”).
Fecha de Emisión de los Cebures [Adicionales]:	[●] de [●] de [●].

Numero de Emisión al [●].
amparo del Programa:

[Precio de colocación de los Cebures [Originales] en La Oferta en México:] [●] ([●]) cada uno, que se determinará con base en [●].

[Precio de colocación de los Cebures [Adicionales] en La Oferta en México:] [●] ([●]) cada uno, que se determinará con base en [●].

[Precio de colocación de los Cebures [Originales] en La Oferta Internacional:] [●] ([●]) cada uno, que se determinará con base en [●].

[Precio de colocación de los Cebures [Adicionales] en La Oferta Internacional:] [●] ([●]) cada uno, que se determinará con base en [●].

[Precio de colocación equivalente en Pesos de los Cebures [Originales] de la Oferta en México:] [\$[●] ([●] Pesos 00/100).]

[Precio de colocación equivalente en Pesos de los Cebures [Adicionales] de la Oferta en México:] [\$[●] ([●] Pesos 00/100).]

[Precio de colocación equivalente en Pesos de los Cebures [Originales] de la Oferta Internacional:] [\$[●] ([●] Pesos 00/100).]

[Precio de colocación equivalente en Pesos de los Cebures [Adicionales] de la Oferta Internacional:] [\$[●] ([●] Pesos 00/100).]

Valor de [la UDI/ el Dólar] en la fecha de Emisión de los Cebures [Originales] en la Oferta en México: \$[●] ([●] pesos [●]/100, M.N.)]

Valor de [la UDI/ el Dólar] en la fecha de Emisión de los Cebures [Adicionales] en la Oferta en México: \$[●] ([●] pesos [●]/100, M.N.)]

Valor de [la UDI/ el Dólar] en la fecha de Emisión de los Cebures [Originales] en la Oferta Internacional:	\$(●) ([●] pesos [●]/100, M.N.)
Valor de [la UDI/ el Dólar] en la fecha de Emisión de los Cebures [Adicionales] en la Oferta Internacional:	\$(●) ([●] pesos [●]/100, M.N.)
Plazo de Vigencia de los Cebures [Originales]:	[●] días, equivalentes a [●] períodos de intereses de [●] días.
Plazo de Vigencia de los Cebures [Adicionales]:	[●] días, equivalentes a [●] períodos de intereses de [●] días.
Fecha de Vencimiento de los Cebures:	[●] de [●] de [●], o en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el Día Hábil siguiente (la “ <u>Fecha de Vencimiento</u> ”).
Garantía:	[Los Cebures son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.] [La Emisión de Cebures tiene la siguiente garantía: [●].]
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Destino de los Fondos:	El Fiduciario obtuvo en la Emisión de los Cebures la cantidad de \$(●) ([●] Pesos/Dólares 00/100), monto del cual deducirá los gastos relacionados con la Emisión. Los recursos obtenidos como consecuencia de la Emisión de los Cebures, serán utilizados de la siguiente manera: (i) [●]% ([●]) para [●], (ii) [●]% ([●]) para [●] y (iii) [●]% ([●]) para [●]. La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representan los gastos y comisiones pagados por el Fiduciario en relación con la Emisión de los Cebures.
Fines del Fideicomiso:	El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de

conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX del Contrato de Fideicomiso, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los “Fines del Fideicomiso”). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

- (a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;
- (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;
- (d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar el Título que ampara dichos CBFIs en el Indeval;
- (e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los

CBFIs en la BMV y el depósito del Título que ampara dichos CBFIs en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

(h) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar en Indeval los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos previa instrucción del Administrador;

(i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, así como desinvertir o enajenar, directamente o a través de Fideicomisos de Inversión, las Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y con el previo consentimiento del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según se requiera conforme al Contrato de Fideicomiso;

(j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, terminarlo y celebrar un Contrato de Administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

(k) designar, previa instrucción del Comité Técnico, y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(vi) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los Tenedores, incluyendo Distribuciones en especie conforme a lo establecido en la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través de Emisnet

cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, y previa entrega de las facturas correspondientes, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

(n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

(o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la información proporcionada por éste, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(q) de conformidad con la Cláusula 11.8 del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos, según lo instruya el Administrador;

(r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.8(b) del Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(t) otorgar al Administrador los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(u) (i) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, incurrir o asumir Endeudamiento de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que cualesquier incurrimiento o asunción de Endeudamiento que, al tiempo de dicho incurrimiento o asunción, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al límite máximo de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras en cualquier momento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance; en el entendido, que dicho otorgamiento de gravámenes o garantías reales o personales requerirán la aprobación previa del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores si dicha aprobación es requerida para la Inversión relacionada con dicho otorgamiento de gravámenes o garantías reales o personales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

(v) preparar y presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean

necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para adquirir el Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones del Administrador; así como cualesquiera otros contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(y) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador, incluyendo la solicitud de devolución de impuestos, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;

(z) llevar los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los formatos institucionales del Fiduciario;

(aa) contratar de acuerdo a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador o del Representante Común, según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, y, según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(bb) designar al Auditor Externo por instrucción del Administrador de conformidad con la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso;

(cc) indemnizar a cualesquier Persona Cubierta de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(dd) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las

Inversiones del Fideicomiso y otras actividades, incluyendo pagos de indemnización pagables a terceros (que incluye al intermediario colocador);

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria;

(ff) llevar a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del Contrato de Fideicomiso; y

(gg) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación, o las leyes aplicables.

**Patrimonio
Fideicomiso:**

del El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**Forma de Cálculo de
Intereses:**

[A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad los Cebures, devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, [o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado,] a una Tasa de Interés Bruto Anual (según dicho término se define más adelante), que el Representante Común determinará el [segundo] Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses (según dicho término se define más adelante), conforme al calendario de pagos que aparece en la Sección "Calendario de Pagos de Intereses" (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), y que se computará a partir de la Fecha de Emisión, o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda.]

[La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") de los Cebures se calculará mediante la adición de [●] ([●]) puntos porcentuales al resultado, redondeado a dos decimales, de multiplicar los factores resultantes de sumar (i) 1 (uno) más (ii) la

Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un Día Hábil (la “TIIE de Fondeo”), correspondiente a cada día transcurrido entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndolo) o (ii) la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola) (el “Periodo de Observación”), de conformidad con la fórmula expresada en el siguiente párrafo (la “Tasa de Interés de Referencia” o “TIIE de Fondeo Promedio”). El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio utilizará la TIIE de Fondeo del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación. La TIIE de Fondeo será la calculada y dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México.

[Para determinar la TIIE de Fondeo Promedio, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TR = \left[\prod_{i=1}^{N_j} \left(1 + \frac{TF_i}{36,000} \right) - 1 \right] \times \frac{36,000}{N_j}$$

En donde:

TR = TIIE de Fondeo Promedio o Tasa de Interés de Referencia aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

Nj = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Observación correspondiente.

TFi = TIIE de Fondeo (o la que sustituya) aplicable al i-ésimo día del Periodo de Observación correspondiente.

En caso de que la TIIE de Fondeo desaparezca, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Cebures, aquella tasa que el Banco de México determine como tasa sustituta de la TIIE de Fondeo. Los cálculos para determinar los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.]

[Índice de TIIE de Fondeo en días hábiles bancarios]

[La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la [adición][sustracción] de [__]% ([__] por ciento) al resultado, redondeado a dos decimales, que resulte de

dividir (A) el Índice de TIIIE de Fondeo correspondiente a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente, entre (B) (i) para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, el Índice de TIIIE de Fondeo correspondiente al segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión, o (ii) a partir e incluyendo el segundo Periodo de Intereses, el Índice de TIIIE de Fondeo correspondiente a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses inmediato anterior, según corresponda, de conformidad con la formula expresada en el siguiente párrafo (la “Tasa de Interés de Referencia” o “Tasa de Índice de TIIIE de Fondeo”). El Índice de TIIIE de Fondeo será calculado y dado a conocer diariamente por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México. En caso de que el Índice de TIIIE de Fondeo deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como sustituto del Índice de TIIIE de Fondeo.

Para determinar la Tasa de Índice de TIIIE de Fondeo, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TR = \left(\frac{\text{Índice de TIIIE de Fondeo}_{\text{Final}}}{\text{Índice de TIIIE de Fondeo}_{\text{Inicial}}} - 1 \right) \times \frac{36000}{N_j}$$

En donde:

TR = Tasa de Índice de TIIIE de Fondeo o Tasa de Interés de Referencia aplicable al Periodo de Intereses correspondiente

Índice de TIIIE de Fondeo Inicial = (i) Índice de TIIIE de Fondeo aplicable al segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión, o (ii) el Índice de TIIIE de Fondeo de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses inmediato anterior.

Índice de TIIIE de Fondeo Final = Índice de TIIIE de Fondeo de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

Nj = Número de días naturales efectivamente transcurridos entre (A) (i) el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión, o (ii) la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses inmediato anterior, según corresponda, y (B) la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

El interés ordinario que devenguen los Certificados Bursátiles se calculará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar

el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.]

[SOFR Promedio]

[La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la [adición][sustracción] de [__]% ([__] por ciento) al resultado, redondeado a dos decimales, que resulte de dividir (A) el Índice SOFR correspondiente de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente, entre (B) (i) para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, el Índice SOFR correspondiente al segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión, o (ii) a partir e incluyendo el segundo Periodo de Intereses, el Índice SOFR correspondiente a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses inmediato anterior, según corresponda, de conformidad con la formula expresada en el siguiente párrafo (la “Tasa de Interés de Referencia” o “SOFR Compuesta”). En el caso de que alguna de las fechas a las que hace referencia los incisos “A” y “B” anteriores no sea un Día Hábil, se tomará el valor del Índice SOFR del Día Hábil inmediato anterior. En caso de que el Índice SOFR deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará, como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de la Reserva Federal de Nueva York oficialmente como la tasa sustituta del Índice SOFR.

Para determinar la SOFR Compuesta, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TR = \left(\frac{\text{Índice SOFR}_{Final}}{\text{Índice SOFR}_{Inicial}} - 1 \right) \times \frac{36000}{N_j}$$

En donde:

TR = SOFR Compuesta o Tasa de Interés de Referencia aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

Índice SOFR_{Final} = Índice SOFR correspondiente a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

Índice SOFR_{Inicial} = (i) Índice SOFR correspondiente al segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión, o (ii) el Índice SOFR correspondiente a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses inmediato anterior.

N_j = Número de días naturales efectivamente transcurridos entre (A) (i) el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión, o (ii) la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses inmediato anterior, según corresponda, y (B) la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

El interés ordinario que devenguen los Certificados Bursátiles se calculará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.]

[TIIE de Fondeo Compuesta]

[La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la [adición][sustracción] de [__]% ([__] por ciento) a la TIIE de Fondeo Compuesta a plazo de [__] ([__]) días (la “Tasa de Interés de Referencia” o “TIIE de Fondeo Compuesta”), dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE de Fondeo Compuesta deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo Compuesta. La Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar al número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.

[Para determinar la Tasa de Interés de Referencia (o la tasa que la sustituya) capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En dónde:

[TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = La Tasa de Interés de Referencia (o la tasa de interés que la sustituya).

PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o la tasa de interés que la sustituya en días.

NDE = Número de días naturales transcurridos durante el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondientes.]

[Los cálculos para determinar las tasas de intereses y los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas].

[Los intereses ordinarios que devenguen los Cebures se liquidarán al final de cada Período de Intereses, en cada Fecha de Pago de Intereses, contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida Indeval, durante la vigencia de la Emisión, o en caso de ser un día inhábil, al siguiente Día Hábil, para dicho caso los intereses ordinarios respectivos se calcularán con base en el número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, y en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses anterior; en el entendido que lo anterior no será considerado una Causa de Vencimiento Anticipado.]

[En consecuencia, el primer pago de intereses se efectuará el día [●].]

[Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:]

$$I = VNA \times \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Período de Intereses que corresponda.

VNA = Valor Nominal [o Valor Nominal Ajustado] de los Cebures en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.]

[Iniciado cada Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante dicho Periodo de Intereses.]

[El Representante Común dará a conocer al Fiduciario por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito (o por los medios que estas determinen) a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses y en su caso, de principal a pagar. [Asimismo, dará a conocer a la BMV a través de EMISNET y a la CNBV a través del STIV-2 en esa misma fecha, la Tasa de Interés Bruta Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente y, en su caso, el Valor Nominal Ajustado por Cebures].]

[Los Cebures dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario hubiere constituido el depósito del importe total de la última amortización de principal y, en su caso, de los intereses devengados, mediante transferencia electrónica de fondos a través del Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de dicha fecha].

[En caso de que ocurran amortizaciones parciales de principal, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el nuevo valor nominal de los Cebures (el “Valor Nominal Ajustado”):]

$$VNA_t = VNA_{t-1} - AM$$

[En donde:

VNA_t = Valor Nominal Ajustado de todos los Cebures.

VNA_{t-1} = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de todos los Cebures, en la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes).

AM = Monto de la amortización de principal.]

[Para determinar el Valor Nominal Ajustado de cada Cebure, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:]

$$VNA = VNA_t / NC$$

En dónde:

VNA = Valor Nominal Ajustado de cada Cebure.

VNA_t = Valor Nominal Ajustado de todos los Cebures.

NC = Número de Cebures en circulación.

[El Fiduciario no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto

equivalente o contribución, aplicables en relación con cualesquier pagos que realice respecto de los Cebures.]

[El Título permanecerá en depósito en el Indeval, de conformidad con lo previsto en el Artículo 64 de la LMV, en cuyo domicilio se hará el pago de intereses ordinarios, incluyendo el pago del monto principal de los Cebures, contra entrega del Título o de las constancias que al efecto expida el Indeval, según corresponda.]

En caso de que algún pago de intereses ordinarios o de principal no sea cubierto en su totalidad en la fecha de pago correspondiente, Indeval no estará obligado a entregar el presente título o las constancias correspondientes a dicho pago y no será responsable por no entregar los mismos hasta que el pago correspondiente haya sido llevado a cabo en su totalidad en los términos del presente Título.

Tasa de Interés aplicable al Primer Periodo de Intereses:

[●]% ([●] por ciento). / [Se dará a conocer por el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección “Forma de Cálculo de Intereses”.]

Calendario de Pago de Intereses:

[Salvo por el [●] periodo de intereses que será irregular y se liquidará a los [●] ([●]) días,] los intereses ordinarios que devenguen los Cebures se liquidarán cada [●] ([●]) días (cada uno, un “Periodo de Intereses”), conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas, en el entendido que si cualquiera de dichas fechas fuere un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Pago de Intereses”), calculándose, en todo caso, el monto de intereses correspondiente por los días naturales efectivamente transcurridos durante el Período de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses anterior, contra la entrega de la constancia que emita el Indeval para dichos efectos en los días de pagos establecidos en el siguiente calendario de pagos y a través del Indeval con domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas:

No. Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
[●]	[●]
[●]	[●]
[●]	[●]
[●]	[●]
[●]	[●]

Intereses Moratorios:

En caso de que el Fiduciario incumpla con el pago oportuno y total de principal exigible [ya sea programado o anticipado] de los Cebures (y en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia previsto en la Sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del

presente Título), los Cebures devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el monto principal insoluto [vencido] y no pagado de los Cebures a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses en el que ocurra el incumplimiento (en el entendido que si el incumplimiento se da en una Fecha de Pago de Intereses, se considerará la tasa aplicable al Periodo de Intereses que termina en dicha Fecha de Pago de Intereses), más [●] (*) puntos porcentuales, misma que se mantendrá fija durante todo el todo el periodo que dure el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma [vencida] de principal haya quedado íntegramente cubierta, sobre una base de 360 (trescientos sesenta días) y por los días efectivamente transcurridos en mora.]

[La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez,. Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente, debiendo el Representante Común pagar los intereses moratorios a aquellos Tenedores que en la fecha de pago correspondiente acrediten su titularidad en los términos del artículo 290 de la LMV. En el entendido que todas las cantidades que se reciban del Fiduciario se aplicarán (i) al pago de intereses moratorios, (ii) al pago de intereses ordinarios, y (iii) finalmente [al pago de la prima por amortización anticipada, en su caso, y] al saldo principal insoluto, en ese orden. Para efectos de que el Representante Común distribuya el pago a los Tenedores, éstos deberán solicitar el pago mediante escrito firmado por quien tenga facultades suficientes para ello, acompañando al mismo la constancia emitida por Indeval, así como el listado de titulares expedido por el intermediario financiero correspondiente evidenciando la titularidad de los valores en términos de la LMV.]

**[Mecanismo
Liquidación:**

de [Para determinar el monto a pagar en Pesos, se utilizará el tipo de cambio FIX publicado por el Banco de México en su página de internet en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, a falta de este, aquel publicado en el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual correspondiente. Tanto el Indeval como el Fiduciario y el Representante Común se deslindan de toda responsabilidad respecto del tipo de cambio publicado por el Banco de México en los términos antes señalados.]¹

[Para determinar el monto a pagar en Pesos, se utilizará el valor

¹ Esta redacción se incluirá en Emisiones que se realicen en Dólares pagadas en pesos.

de la UDI aplicable en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, que dé a conocer el Banco de México a través del su página de internet www.banxico.org.mx o, a falta de este valor, el valor publicado el Día Hábil anterior más cercano a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. En caso que la UDI desaparezca, el Representante Común utilizará como unidad de valor sustituta, aquella que el Banco de México determine como unidad de valor basada en la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor y utilizada para solventar obligaciones que sustituya la UDI.²

[Cada uno de los Tenedores que adquieran los Cebures deberá hacer el pago correspondiente a través del custodio respectivo, en Dólares en la cuenta determinada por el Intermediario Colocador de la Emisión correspondiente. En caso que un Tenedor quisiera pagar en Pesos deberá consultar con su propio custodio sobre la posibilidad de hacerlo y, en su caso, el tipo de cambio aplicable, en el entendido que el Fiduciario solo recibirá Dólares].

[Para efectos de lo anterior, el Fiduciario efectuará el pago de principal y de intereses devengados de los Cebures en Dólares por medio de Indeval, en la ciudad de Concord California, Estados Unidos de América, en las oficinas centrales de Bank of America, ubicadas en 1655 Grant Street BLDG A-10 94520, en la cuenta número 62904-25160 ABA número 026009593, a nombre de Indeval, o en la que determine el Indeval y que dé a conocer de manera escrita al Representante Común.]

[En caso de que por alguna razón Indeval durante la vigencia de la Emisión ya no cuente con la cuenta que al efecto señale conforme al párrafo anterior, o no pueda prestar el servicio, o recibir recursos en dicha cuenta por cualquier causa, el Indeval informará al Fiduciario con copia al Representante Común, el (los) números(s) de cuenta(s) en las que podrá recibir los recursos. El Indeval únicamente efectuará pagos y liquidaciones en el lugar de pago señalado y trasladará los recursos en Dólares a la cuenta correspondiente que cada custodio le instruya para dicho propósito. En caso de que algún Tenedor quisiera recibir Pesos, deberá consultar a su propio custodio sobre la posibilidad de hacerlo y, en su caso, el tipo de cambio que le resultaría aplicable. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario, el Representante Común e Indeval se liberan de cualquier responsabilidad trasladando los recursos en Dólares a la cuenta que cada custodio le instruya para dichos efectos.]

[El Fiduciario solventará sus obligaciones bajo el Título mediante el pago en Dólares conforme se establece en los párrafos anteriores. No habrá ajustes en el valor de los Cebures al momento de pago debido al tipo de cambio utilizado por los custodios. Por

² Esta redacción se incluirá en emisiones que se realicen en UDIs pagadas en pesos.

consiguiente, el valor de los Cebures que los Tenedores reciban después de aplicado el tipo de cambio utilizado por los custodios pudiera no ser el más favorable.]

[El pago de los Cebures denominados en Dólares, podrá realizarse, a elección del Tenedor, conforme lo acuerde con su custodio bajo su propio riesgo y sin responsabilidad para el Fiduciario, el Representante Común ni para Indeval, mediante (i) transferencias de fondos en cuentas de depósitos bancarios denominados y pagaderos en moneda extranjera, o (ii) la entrega de documentos a la vista denominados en moneda extranjera y pagadera en el extranjero o (iii) mediante transferencia electrónica. En este sentido, cada uno de los Tenedores deberá manifestar al custodio su elección respecto a la forma de recibir los pagos de principal e intereses que devenguen los Cebures.³ Por lo anterior, cualquier inversionista interesado en invertir en los Cebures deberá contar con los medios suficientes para poder adquirir los mismos.]

**Amortización
Principal:**

de El Representante Común deberá dar aviso al Fiduciario por escrito (pudiendo ser correo electrónico), a Indeval, por escrito, a la CNBV a través del STIV-2, BMV a través de EMISNET o por los medios electrónicos que estas determinen, a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento, el monto correspondiente a dicha amortización.

[A ser incluido solo si la Emisión contemple ballon payments en la fecha de vencimientos]

[La amortización total y oportuna del principal de los Cebures se realizará en la Fecha de Vencimiento, en un solo pago.]

[En caso de que el pago de principal de los Cebures no sea cubierto en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar el presente Título, hasta que sea dicho pago sea íntegramente cubierto.]

[A ser incluido en caso de que la Emisión sea con amortización programada]

La amortización del principal de los Cebures se realizará mediante [●] pagos iguales y consecutivos a partir del [●], por un monto total de \$[●] ([●] M.N./[***] UDIS/ [**] Dólares) cada uno y un último pago por el monto total de \$[●] ([●] M.N. / [***] UDIS/ [**] Dólares), en las fechas que se señalan en el siguiente calendario de amortizaciones, mismas que corresponden a una Fecha de Pago de Intereses, en el entendido que, el Valor Nominal Ajustado deberá ser pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.

³ Esta redacción se incluirá en Emisiones que se realicen en Dólares pagadas en Dólares.

No. del Periodo	Fecha de Pago	Importe	Valor Nominal Ajustado	Valor Nominal Ajustado por Cebure
1	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]
2	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]
3	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]
4	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]
5	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]
6	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]

Amortización Voluntaria Anticipada:

[El Fiduciario tendrá derecho a amortizar en cualquier Fecha de Pago de Intereses, de manera anticipada la totalidad (pero no una parte) de los Cebures, a partir del [●] mes contado a partir de la Fecha de Emisión, a un precio igual a lo que sea mayor entre (a) el Valor Nominal [o, en su caso, el Valor Nominal Ajustado] de los Cebures, o (b) el precio que resulte del promedio aritmético del precio limpio de la totalidad de los Cebures de los últimos 30 (treinta) Días Hábiles previos a la fecha que ocurra 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha propuesta para la amortización voluntaria anticipada, de acuerdo con las valuaciones de [Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP)] y [Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER)]. (el “Precio de Amortización Anticipada”).]

[La amortización voluntaria anticipada se llevará a cabo al precio determinado en los términos establecidos en el párrafo anterior, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el monto principal de los Cebures a la fecha de amortización anticipada.]

[El Fiduciario publicará a través de EMISNET, con cuando menos [6] ([seis]) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Cebures, la fecha en que se llevará a cabo la amortización anticipada, el monto del total que deberá pagarse, el importe de la prima a pagar, en su caso, el Valor Nominal o el Valor Nominal Ajustado, en su caso, y los demás datos necesarios para el cobro de los Cebures, en el entendido que dicho aviso deberá además ser entregado a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito o a través de los medios que estas determinen. Asimismo, el Representante Común deberá informar a la CNBV, BMV e Indeval por escrito o a través de los medios que estas determinen a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que se efectúe la amortización anticipada, el monto de la amortización y prima, en su caso.]

[En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Fiduciario decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, el Fiduciario deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a

través del EMISNET y al Indeval por escrito (o por los medios que estas determinen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses en que se pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria. En caso de que el Fiduciario no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, en caso de que, no notifique su desistimiento y no realice el pago en la fecha señalada, el Fiduciario incurrirá en incumplimiento y se hará exigible el principal de los Cebures.

[La amortización anticipada de los Cebures se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada en las oficinas del Indeval ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, o mediante el sistema electrónico de transferencia administrado por el Indeval [de conformidad con el proceso establecido en la sección "Mecanismo de Liquidación", previsto anteriormente]. Lo anterior, siempre y cuando el Fiduciario notifique al Representante Común y al Indeval su intención de ejercer su derecho con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda ejercer dicho derecho].

[En la fecha de amortización anticipada, los Cebures dejarán de devengar intereses ordinarios, a menos que el Fiduciario no deposite en el Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados a la fecha de amortización anticipada.]

[Para efectos de lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario llevará a cabo dicha amortización con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideicomitente tendrá el derecho, pero no la obligación, de aportar los recursos que sean necesarios a fin de que el Fiduciario realice la amortización voluntaria anticipada de los Cebures, incluyendo sin limitar, el monto de principal, intereses devengados y no pagados.]

[La prima por amortización anticipada será determinada por el Representante Común de acuerdo a lo siguiente: (i) en caso de que la amortización anticipada voluntaria de los Cebures se lleve a cabo en cualquier momento a partir del [**] mes contado a partir de la Fecha de Emisión y hasta el último día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión, la prima será igual a [●] ([●]) puntos base del saldo insoluto de los Cebures; (ii) en caso de que la amortización anticipada voluntaria se lleve a cabo en cualquier momento desde el primer día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión y hasta el último día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión, la prima será igual a [●] ([●]) puntos base del saldo insoluto de los Cebures; o (iii) en caso de que la amortización anticipada voluntaria se lleve a cabo en cualquier momento desde

el primer día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión y hasta el último día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión, la prima será igual a [●] ([●]) puntos base del saldo insoluto de los Cebures; o (iv) en caso de que la amortización anticipada voluntaria se lleve a cabo en cualquier momento desde el primer día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión, no será aplicable prima por amortización anticipada voluntaria alguna.]

Fuente de Pago:

Los pagos a realizarse respecto de los Cebures serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Causas de Vencimiento Anticipado:

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Cebures en los términos y condiciones establecidos más adelante:

- (i) [Falta de Pago Oportuno de Intereses [y Principal]]. Si el Fiduciario dejare de realizar el pago oportuno y exigible, a su vencimiento, de cualquier cantidad de intereses y/o principal, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse (lo anterior, salvo tratándose del último período de pago de principal y/o intereses, el cual deberá realizarse a más tardar en la Fecha de Vencimiento establecida en el presente Título). En este supuesto, todas las cantidades pagaderas por el Fiduciario conforme a los Cebures se podrán declarar vencidas y pagaderas anticipadamente por el Representante Común, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común solicitando a este último declarar vencidos anticipadamente los Cebures, para tales efectos el Representante Común procederá a declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles mediante la publicación de un evento relevante a través de EMISNET, haciéndose exigibles el Día Hábil siguiente a dicha publicación todas las cantidades adeudadas conforme a los Cebures, constituyéndose el Fiduciario en mora a partir de la fecha en que se venzan los Certificados Bursátiles y no se realice el pago correspondiente, de conformidad con lo establecido en la sección “Intereses Moratorios” del presente Título, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza judicial y/o extrajudicial alguno al Fiduciario. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere este numeral, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta resuelva sobre el vencimiento anticipado, en su

caso. En tal supuesto, si la Asamblea de Tenedores resuelve el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, el Día Hábil siguiente a que se publiquen a través de EMISNET los acuerdos de la Asamblea de Tenedores, se hará exigible la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados y todas las demás cantidades que se adeuden, con respecto de los mismos y, en caso de que el Fiduciario no realice el pago de las mismas, se constituirá en mora a partir de la fecha en que se hubiere hecho exigible la suma de principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos y hasta que la suma vencida de principal de los Certificados bursátiles haya quedado íntegramente cubierta, de conformidad con lo establecido en la sección “Intereses Moratorios” del presente Título. Lo anterior, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza judicial y/o extrajudicial alguno al Fiduciario.]

- (ii) [Insolvencia. Si el Fiduciario, como fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, fuere declarado en insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si inicia o promueve una acción a efecto de ser declarada en concurso mercantil o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar deudas a su vencimiento.]
- (iii) [Falta de Validez de los Cebures. Si el Fiduciario rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Cebures.]
- (iv) [Falta de entrega de Información. Si el Fiduciario no entregara la información financiera y de otra naturaleza, requerida por legislación aplicable o regulación aplicable y/o información que le sea requerida por la CNBV y la BMV, para cumplir con la Circular Única de Emisoras, y dicha falta no sea subsanada en un período de 20 (veinte) Días Hábiles.]
- (v) [Incumplimiento de Obligaciones que No Deriven del presente Título. Si se declarare el vencimiento anticipado por incumplimiento de cualquier convenio, contrato de crédito o instrumento similar, que evidencie deudas de naturaleza financiera del Fideicomiso, o de cualquier otra persona, en éste último caso si dicha deuda estuviere garantizada por el Fideicomiso, que individualmente o en su conjunto importen una cantidad equivalente o superior, en cualquier moneda, a US\$20'000,000.00 (veinte millones de Dólares), y si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales

siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.]

- (vi) [Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Cebures. Si el Fiduciario incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Título, distintas a las de pago, en el entendido de que se considerará que el Fiduciario se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsana dentro de los 30 (treinta) días naturales al incumplimiento de la obligación de que se trate.]

[En caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados anteriormente, distintos al señalado en el inciso (i) los Cebures podrán darse por vencidos anticipadamente si así es acordado por la Asamblea de Tenedores. El Representante Común dará a conocer a la BMV a través del EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito (o a través de los medios que éstas determinen) en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Cebures debiendo presentar, en su caso, la documentación que acredite dicha circunstancia.]

[Una vez declarado el vencimiento anticipado de los Cebures, el Día Hábil siguiente a que se publiquen a través de EMISNET los acuerdos de la Asamblea de Tenedores, se harán exigibles la suma de principal insoluta de los Cebures, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos y, en caso de que el Fiduciario no realice el pago de las mismas, se constituirá en mora a partir de la fecha en que se hubiere hecho exigible la suma de principal insoluta de los Cebures, los intereses devengados y no pagados y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos y hasta que la suma vencida de principal de los Cebures haya quedado íntegramente cubierta, de conformidad con lo establecido en la sección “Intereses Moratorios” del presente Título, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquiera naturaleza, judicial o extrajudicial.]

Lugar y Forma de Pago:

El principal y los intereses ordinarios se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, [conforme al apartado Mecánica de Liquidación del Título] contra la entrega del presente Título o las constancias que al efecto expida Indeval, según corresponda.

En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.

Derechos de los Tenedores: Los Certificados Bursátiles otorgan a los Tenedores los derechos señalados en el presente Título.

Régimen Fiscal: La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Cebures se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y morales residentes en México, a lo previsto en los artículos 8, 18, 54, 133 y 135 de la LISR vigente, según corresponda, y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2025, así como las demás disposiciones fiscales aplicables y, (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, tenencia y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Cebures. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente, lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2025 y por cualquier disposición fiscal aplicable prevista por la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, los cuales tienen una vigencia temporal por lo que dichas disposiciones podrían ser sustituidas, modificadas y/o complementadas, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

[En caso de que los Cebures sean colocados fuera del territorio de México, se incluirá el lenguaje correspondiente]

[Aumento en El Número de Cebures emitidos al amparo de la Emisión] [Sujeto a las condiciones del mercado, el Fiduciario tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Cebures adicionales (los "Cebures Adicionales") en adición a los Cebures que originalmente ampara la presente Emisión (los "Cebures Originales"). Los Cebures Adicionales (i) se considerarán como parte de la emisión de los Cebures (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Cebures (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, Valor Nominal de cada Cebure, obligaciones y causas de vencimiento anticipado, en su caso) y sesionarán en las mismas Asambleas de Tenedores, computándose los quórum de instalación y votación correspondientes tomando como base de forma conjunta la totalidad de los Cebures Adicionales y de los Cebures Originales con derecho a voto).]

[En virtud de la adquisición de Cebures y en su caso, Cebures Adicionales, por virtud del presente se entiende que los Tenedores han consentido que el Fiduciario emita Cebures Adicionales, sin

requerir la autorización de los Tenedores de los Cebures y, en su caso, la de los Tenedores de los Cebures Adicionales correspondientes a emisiones previas, y sin requerir tampoco llevar a cabo una Asamblea de Tenedores para aprobar la emisión de Cebures Adicionales y el canje del presente Título. La emisión de Cebures Adicionales se sujetará a las siguientes disposiciones:]

- (i) [El Fiduciario podrá emitir y ofrecer públicamente Cebures Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Cebures no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Cebures en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) el Fiduciario se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Cebures, o no exista o vaya a existir, como resultado de la emisión de Cebures Adicionales, una Causa de Vencimiento Anticipado conforme a los Cebures Originales. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar al Representante Común, por escrito, una carta en la que manifieste el cumplimiento de lo establecido en el presente párrafo, al menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.]
- (ii) [El monto máximo de Cebures Adicionales que el Fiduciario podrá emitir y ofrecer, sumado al monto de las emisiones de Cebures y CBFIs, así como otras emisiones de Cebures en circulación realizadas al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Cebures Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado para las emisiones de Cebures.]
- (iii) [A más tardar en la fecha de emisión de los Cebures Adicionales, el Fiduciario deberá canjear el presente Título que represente los Cebures y, en su caso, cualquier emisión previa de Cebures Adicionales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare la totalidad de los Cebures Originales en circulación, incluyendo los Cebures Adicionales que se emitan en la fecha de emisión referida anteriormente, y el Fiduciario deberá depositar dicho título en el Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Cebures Adicionales, incluyendo, (i) el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto emitido respecto de los Cebures Originales más el monto emitido respecto de los Cebures Adicionales), (ii) el número total de Cebures amparados por el presente Título (que será igual al número de Cebures Originales más el número de Cebures Adicionales), (iii) la fecha de emisión de los Cebures Adicionales, y (iv) el plazo de

vigencia de los Cebures Adicionales, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Cebures Adicionales y la fecha de vencimiento de los Cebures Originales.]

- (iv) [La fecha de emisión de los Cebures Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al presente Título que documente los Cebures Originales, en el entendido que, si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie un Periodo de Intereses, los Cebures Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes por la totalidad del Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión y el precio de los Cebures Adicionales podrá reflejar los intereses acumulados desde la fecha en que dio inicio dicho Periodo de Intereses.]
- (v) [Ni la emisión de los Cebures Adicionales ni el aumento en el monto de los Cebures Originales en circulación constituirán novación.]
- (vi) [El Fiduciario podrá realizar diversas emisiones de Cebures Adicionales bajo la emisión de Cebures Originales.]
- (vii) [Los Cebures Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su Valor Nominal, [o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado,] dependiendo de las condiciones de mercado.]
- (viii) [El Fiduciario deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades competentes para la emisión de Cebures Adicionales, incluyendo aquellos trámites de actualización de registro de los Cebures ante la CNBV, y notificará por escrito al Representante Común acerca de dichos trámites, previo a que se lleve a cabo la emisión de los Cebures Adicionales.]

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ha sido nombrado como representante común de los Tenedores. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 64 y 69 de la LMV), en la LGTOC (en lo que resulte aplicable) y en el presente Título. En cualquier circunstancia no prevista en el presente Título o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

- (i) suscribir el Título para hacer constar la aceptación de su cargo, así como de sus obligaciones y facultades en términos del mismo y de las disposiciones legales aplicables;
- (ii) tener la facultad de vigilar el cumplimiento del uso de los recursos de la Emisión que surjan de la colocación de los Cebures;
- (iii) tendrá la facultad de vigilar el cumplimiento del Fiduciario [y, en su caso, [del Garante] [de los Garantes]] con sus respectivas obligaciones conforme al presente Título, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario [y/o [del Garante] [de los Garantes]], conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- (iv) tener la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario [del Garante] [de los Garantes]] a sus obligaciones conforme al presente Título a través de cualesquier medios;
- (v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores;
- (vi) ejecutar las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, en la medida que le corresponda;
- (vii) en representación de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando esta se requiera, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario;
- (viii) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;
- (ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los Cebures y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;
- (x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título;

- (xi) solicitar del Fiduciario[, [del Garante] [de los Garantes]] y/o cualquier tercero que le presente servicios al Fiduciario en relación con los Cebures, toda la información y documentación que sea necesaria o conveniente para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones o el ejercicio de sus facultades de conformidad con el Título, en el entendido, que el Fiduciario[, [el Garante] [los Garantes]] y cualquier tercero que le presente servicios al Fiduciario en relación con los Cebures proporcionarán la información y documentación relacionada con los Cebures, según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;
- (xii) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor copias de los reportes y documentos que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario[, [el Garante] [los Garantes]] y cualquier tercero que le presente servicios al Fiduciario en relación con los Cebures; y
- (xiii) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el presente Título, en la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV (en todos los casos con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en el presente Título) y las prácticas bursátiles de mercado aplicables.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo del Fiduciario [y [del Garante] [de los Garantes]] establecidas en el presente Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en el pago de los Cebures).

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario[, [al Garante] [a los Garantes]], así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los Cebures, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario[, [el Garante] [los Garantes]], así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación, en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio

del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario[y [el Garante] [los Garantes]] tendrá[n] la obligación de requerir a sus prestadores de servicios que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, no teniendo el Fiduciario responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones de dichas personas de entregar la información en los plazos antes señalado.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes, según lo estime de esa manera el Representante Común, en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones [tanto] del Fiduciario [como[del Garante] [de los Garantes]], que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna.

En el entendido que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común (previa autorización de la Asamblea de Tenedores), en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos respectivos, en su caso, por los Tenedores de los Cebures en circulación.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(a) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(b) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores en términos del inciso (vi) de la Sección "*Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quórum)*" del presente Título; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(c) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Título podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo.

(d) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando las cantidades adeudadas a los Tenedores hayan sido pagadas en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas) o al momento de que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomada posesión del mismo.

(e) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Como contraprestación por sus servicios bajo el Título, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) establecidos en el contrato de prestación de servicios celebrado entre el Fiduciario y el Representante Común. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

**Asambleas de Tenedores
(Facultades, Reglas de
Instalación y Quórum):**

Las asambleas de los Tenedores (la "Asamblea de Tenedores") representarán al conjunto de éstos, tendrán las facultades y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título, de

la LMV, las disposiciones aplicables de la LGTOC y cualquiera otra aplicable de manera supletoria, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Fiduciario que en términos del presente Título se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores, deberá someterse a la Asamblea de Tenedores.

- (i) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- (ii) El Fiduciario, así como los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan por lo menos el 10% (diez por ciento) de la totalidad de los Cebures en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.
- (iii) Los Tenedores de los Cebures se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común, o en el lugar que se especifique en la convocatoria respectiva.
- (iv) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, y serán entregadas al Fiduciario por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día, salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Cebures en circulación con derecho a voto respecto del asunto de que se trate, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.

- (v) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (v) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en la asamblea los Tenedores que, sea titulares como mínimo la mayoría de los Cebures en circulación, con derecho a voto, y para que una asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada en virtud de segunda o ulterior convocatoria, habrá quorum, con cualesquier número de Cebures en circulación con derecho a voto que se encuentren representados. En caso de una primera o ulterior convocatoria, sus decisiones serán válidas cuando sean aprobados por la mitad más uno de los Cebures en circulación, con derecho a voto, representados en dicha Asamblea Tenedores.
- (vi) Se requerirá que estén presentes, cuando menos, aquellos Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Cebures en circulación, con derecho a voto, siempre que se trate de una primera convocatoria, para resolver sobre: (a) la revocación o sustitución del Representante Común; (b) consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario respecto de los pagos debidos conforme al presente Título, incluyendo dispensar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Título [así como de los Garante(s) conforme al presente Título y [*]]; o (c) la realización de cualquier modificación a los términos y condiciones de los Cebures; salvo que la modificación en cuestión a juicio del Representante Común no afecte o limite los derechos de los tenedores y sea para (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Título; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al presente Título que resulte incongruente con el resto de las disposiciones del mismo, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido de que, en dichos casos, el Fiduciario llevará a cabo el canje respectivo ante el Indeval, en el entendido que deberá informar a Indeval por escrito o por los medios que este determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del presente Título, lo siguiente: (y) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (z) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título, y el Representante Común confirmará por escrito que las mismas no limitan o afectan de manera alguna los

derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados en el presente Título. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que se lleven a cabo las modificaciones a que se refieren los subincisos (i), (ii) y (iii) anteriores, sin la celebración de una Asamblea de Tenedores. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre dichos asuntos se considere legalmente instalada, en virtud de segunda o ulterior convocatoria, habrá quorum, con cualesquier número de Cebures, con derecho a voto que se encuentren representados. En caso de primera o ulterior convocatoria, las decisiones serán válidamente adoptadas por la mayoría de los Cebures con derecho a voto que estén presentes en dicha Asamblea de Tenedores.

- (vii) Para concurrir a la Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común sus constancias de depósito correspondientes emitidas por el Indeval evidenciando sus Cebures respectivos, así como el listado de titulares emitido por los intermediarios financieros correspondientes, según sea el caso, en la dirección que se establezca en la convocatoria, con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán estar representados en una Asamblea de Tenedores por un apoderado, debidamente designado por medio de una carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, o por cualquier otro medio permitido por la legislación aplicable.
- (viii) El secretario de la Asamblea de Tenedores preparará el acta de dicha asamblea reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. El acta deberá incluir la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el (los) escrutador(es). El Representante Común será responsable de conservar las actas de la Asamblea de Tenedores firmadas, así como las copias de los documentos que se refieren a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, podrán ser consultadas por los Tenedores, a su costa. Los Tenedores tendrán el derecho de obtener, a su propio costo, copias certificadas de dichos documentos del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho de recibir del Representante Común una copia de todas las actas de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

- (ix) El Representante Común presidirá las Asambleas de Tenedores y designará a los individuos que actúen como secretario y escrutador(es), respectivamente, de dicha Asamblea de Tenedores.
- (x) Las resoluciones unánimes adoptadas fuera de una Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen a todos los Cebures en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si fueran válidamente adoptados en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando dichas resoluciones sean notificadas por escrito al Fiduciario y al Representante Común.
- (xi) Para efectos de calcular el quorum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Cebures en circulación con derecho a voto. En la Asamblea de Tenedores los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Cebures que sean titulares, computándose un voto por cada Cebures en circulación con derecho a voto.
- (xii) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una Asamblea de Tenedores que haya sido instalada o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del numeral anterior, el secretario de dicha Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no computarán para el quorum de instalación y votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido que, en todo momento, deberán cumplirse los quorums de instalación y votación previstos en el presente Título para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes.
- (xiii) Las asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.
- (xiv) Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 25% (veinticinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles representados en una Asamblea de Tenedores, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una

sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados.

- (xv) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quorum especial de instalación de conformidad con esta sección y este no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente y con quorum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales si será reunido y excluir los asuntos que no reúnan quorum suficiente.
- (xvi) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores, incluyendo ausentes y disidentes.

Nada de lo establecido en el presente Título deberá limitar o afectar los derechos respecto de los cuales los Tenedores son acreedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Domicilio del Fiduciario: [●].

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario: No habrá más obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario frente a los Tenedores, distintas de las que se establecen en el presente Título. El Fiduciario estará obligado a cumplir con las siguientes obligaciones:

- (i) [Pago de principal e intereses de los Cebures. Pagar el principal e intereses de los Cebures, conforme a lo establecido en el presente Título.]
- (ii) [Depósito en Indeval del principal e intereses de los Cebures. Constituir en depósito el importe de la amortización del principal y del pago de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.]
- (iii) [Vencimiento anticipado de los Cebures. Pagar de inmediato y sin necesidad de requerimiento alguno el saldo insoluto de la Emisión en el supuesto que se dieran por vencidos anticipadamente los Cebures.]
- (iv) [Pago oportuno. Pagar oportunamente cualquier obligación a su cargo y cumplir en tiempo y forma

con los Fines del Fideicomiso y sus obligaciones conforme presente Título, siempre y cuando existan recursos en el Patrimonio del Fideicomiso.]

- (v) [Estados Financieros. El Fiduciario deberá presentar durante la vigencia de esta Emisión, en términos de la Circular Única de Emisoras, a la CNBV y/o a la BMV según corresponda, y publicar en la página de Internet de la BMV, lo siguiente: (a) de conformidad con lo establecido en la fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fiduciario deberá proporcionar a dicha bolsa de valores la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 del citado Reglamento así como aquella a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación, le serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento, por lo que el Comité Técnico o cualquier otra persona, cuando tenga una obligación en relación con los valores que se emitan, vigilará que el Fiduciario cumpla con dichas obligaciones; y (b) asimismo el Fiduciario tendrá la obligación de designar a aquellas personas responsables de entregar dicha información y hacerlo del conocimiento de la CNBV y la BMV.]
- (vi) [Otra Información. (a) El Fiduciario pondrá a disposición del público inversionista, a través de su página de Internet, tan pronto como sea posible, cualquier información financiera adicional del Fideicomiso que cualquier autoridad del mercado de valores solicite que ocasionalmente sea publicado, en forma razonable y que con apego a las disposiciones legales aplicables de la Circular Única de Emisoras, sea necesaria presentar, en los plazos requeridos; (b) entregar y/o causar que le sea entregada al Representante Común cualquier información que le solicite referente a o relacionada con la Emisión, incluyendo cualquier información financiera del Fideicomiso.]
- (vii) [Existencia. Que el Fideicomiso conserve su existencia legal y se mantenga como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como un fideicomiso irrevocable de los denominados “FIBRA” y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la

LISR o mantener cualquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negocio inmobiliario permitido en términos de la legislación mexicana que en cualquier momento el Comité Técnico pudiera considerar conveniente a los intereses del Fideicomiso.]

- (viii) [Cumplimiento de la Ley; Autorizaciones. Obtener, cumplir con los términos de, y realizar todo lo que razonablemente sea necesario para mantener con plena fuerza legal y efectos todas las autorizaciones, concesiones y licencias que se requieran bajo la legislación aplicable que permitan al Fiduciario legalmente celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Título que documenta la presente Emisión, para asegurar la legalidad, validez y exigibilidad del mismo.
- (ix) [Impuestos. Presentar a través del Administrador todas las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar en cualquier jurisdicción de conformidad con la legislación aplicable y pagar todos los impuestos que legalmente deban enterarse conforme a dichas declaraciones, y los demás impuestos, contribuciones, cargos o derechos que les sean impuestos al Fiduciario o a sus propiedades, activos o ingresos, en o antes, de la fecha en que dichos impuestos, contribuciones, cargos o derechos sean pagaderos de conformidad con la legislación aplicable, salvo en el caso de que el Fiduciario impugne legalmente de buena fe cualesquiera de dichos impuestos o contribuciones.]
- (x) [Notificaciones. Durante la vigencia de la Emisión, el Fiduciario deberá notificar por escrito y de manera inmediata al Representante Común, a la CNBV, a la BMV, y a cada una de las agencias calificadoras, en caso de la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado.]
- (xi) [Obligaciones *Pari Passu*. Asegurar que sus obligaciones bajo el presente Título, constituyan en todo tiempo obligaciones directas, [quirografarias] y no subordinadas del Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso, y que tengan una prelación de pago, al menos *pari passu* respecto al pago de cualesquiera otras obligaciones presentes o futuras, directas, [quirografarias] y no subordinadas del Fiduciario, derivadas de cualquier pasivo del Fiduciario, según sea el caso.]

- (xii) [Destino de los Fondos. Destinar los recursos obtenidos por la Emisión de los Cebures para los fines establecidos en el presente Título.]
- (xiii) [Mantener la inscripción de los Cebures en el RNV que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la BMV.]
- (xiv) [Verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador particularmente en lo relativo a reportes y flujos, únicamente contra los estados de cuenta que genere conforme a lo establecido en el Fideicomiso.]
- (xv) [Se determinarán para cada emisión las obligaciones específicas de la industria].

[Obligaciones del Garante:

(a) Obligaciones de Dar: [Salvo que la asamblea de Tenedores autorice lo contrario en términos de lo previsto en la Sección “*Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quorum)*”, a partir de la fecha de la presente Emisión y hasta que los Cebures sean pagados en su totalidad, el(los) Garante(s) se obligan a: (i) otorgar una garantía corporativa para asegurar en su totalidad el pago de intereses y principal de los Cebures de acuerdo a la LGTOC mientras los Cebures estén en vigor., (ii) *las demás que se determinen para cada Emisión*].

(b) Obligaciones de hacer: [Salvo que la Asamblea de Tenedores autorice lo contrario en términos de lo previsto en la Sección “*Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quorum)*”, a partir de la fecha de la presente Emisión y hasta que los Cebures sean pagados en su totalidad, el(los) Garante(s) se obligan a: (i) mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por los actos permitidos conforme al presente Título, (ii) mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado (con excepción del desgaste y deterioro derivados del uso normal), y hacer las reparaciones y reemplazos necesarios, salvo por aquellas reparaciones o reemplazos que, de no realizarse, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones de los Garantes, (iii) contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones similares a los seguros que tienen contratados en la fecha del presente, (iv) *las demás que se determinen para cada emisión*].

(c) Obligaciones de no hacer: [Salvo que la Asamblea de Tenedores autorice lo contrario en términos de lo previsto en la Sección “*Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quorum)*”, a partir de la fecha de la presente Emisión y hasta que los Cebures sean pagados en su totalidad, los Garante(s) se obligan a no: (i) llevar a cabo actividades que resulten en un

cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha del presente (ii) fusionarse o escindirse, salvo que (1) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o la sociedad escindida asuma expresamente las obligaciones de aval conforme a los Cebures, (2) no tuviere lugar una Causa de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, resultaría en una Causa de Vencimiento Anticipado, como resultado de dicha fusión o escisión, y (3) previa o simultáneamente a la fusión o escisión se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio en la jurisdicción del [Garante] en cuestión, en el sentido que la operación de que se trate no afecta en forma adversa la obligaciones de hacer y de no hacer aplicables a los Cebures, (iii) abstenerse de pagar dividendos a sus accionistas, si ha ocurrido una Causa de Vencimiento Anticipado, salvo por los pagos de dividendos en acciones., (iv) abstenerse de contraer obligaciones que limiten la facultad de hacer pagos de dividendos al Fiduciario, (v) las demás que se determinen para cada Emisión.]

[De manera trimestral dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores al cierre de los primeros trimestres, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles posteriores al cierre del cuarto trimestre, los Garantes deberán entregar, una carta dirigida al Representante Común, en la cual certifiquen el cumplimiento de cada una de las obligaciones de dar, hacer y no hacer establecidas en el presente Título o en la garantía, así como la no existencia de alguna causa de vencimiento anticipado que pudiera derivar de la garantía y estarán obligados a entregar al Representante Común cualquier información que se les solicite referente a, o relacionada con la Emisión, incluyendo cualquier información financiera del Garante.]

Confidencialidad:

El Representante Común en este conviene en, y cada Tenedor mediante la adquisición de Cebures conviene en, mantener la confidencial y no revelar sin el previo consentimiento por escrito del Fiduciario, cualquier información relacionada con los Cebures, el Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Administrador, los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión hayan invertido, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Administrador este considerando hacer una inversión o adquisición por parte del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en incumplimiento con lo establecido en la presente sección, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley o regulación aplicable o con las obligaciones de las partes

conforme al presente Título y/o la legislación aplicable, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Título, o (vi) pudiera ser requerida en relación con una investigación realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Ley Jurisdicción:	Aplicable; Los Cebures que se emitan al amparo del Programa y conforme al presente Título se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Fiduciario, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Cebures los Tenedores, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Cebures, cualquier Asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente Título consta de [50] páginas, incluyendo hoja de firmas, y se expidió originalmente en el la Ciudad de México, el [●] de [●] de 20[●].

[Siguen hojas de firmas]

EL FIDUCIARIO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso

Nombre: [Mauricio Rangel Laisequilla]
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: [David León García]
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al título tasa variable de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con clave de pizarra [●] suscrito por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable No. 1721, y por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

En aceptación a la designación de representante común de los Tenedores, así como de sus obligaciones y facultades. [Que en su caso, deberá añadir la declaración de haber comprobado la constitución y existencia de los bienes objeto de las garantías de la emisión]

REPRESENTANTE COMÚN

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

Nombre: [José Luis Urrea Saucedo, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez o César David Hernández Sánchez]

Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al título tasa variable de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con clave de pizarra [●] suscrito por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable No. 1721, y por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

**TÍTULO AL PORTADOR DE
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

**EMITIDOS POR [BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA], EN SU CARÁCTER DE
FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 1721**

**AMPARA [●] ([●]) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS POR UN MONTO
TOTAL DE \$[●] ([●] [PESOS/DÓLARES/UDIs].)**

FIBRAPL [●]

[●] DE [●] DE [●]

Por medio del presente título (el “Título”) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el “Fiduciario”), actuando exclusivamente en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable No. 1721 (según el mismo ha sido modificado o reexpresado a esta fecha, el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”) hace constar la presente emisión de Certificados Bursátiles y se obliga incondicionalmente a pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los términos y condiciones de la sección “*Amortización de Principal*” que se establece más adelante, en el lugar de pago que se indica más adelante, la cantidad de \$[●] ([●] [Pesos/Dólares/UDIs] 00/100 M.N.) más los intereses que en su caso se generen por la emisión de [●] ([●]) certificados bursátiles fiduciarios con valor nominal de [[\\$100.00 M.N. ([Cien] Pesos 00/100 Moneda Nacional)]/[USD\$ 100.00 ([Cien] Dólares 00/100)]/[100] ([Cien]) UDIs]] (el “Valor Nominal”) cada uno (indistintamente los “Certificados Bursátiles” o los “Cebures”), en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61, 62 fracción II, 63, 64, 68 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”).

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (el “Indeval”) justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha Institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para el Indeval, que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores. En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario estipula que el presente Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de estos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

Este Título se emite al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los “CBFIs”) y de Cebures del Fiduciario con carácter revolvente hasta por un monto total de \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (“USD” o “Dólares”), o en Unidades de Inversión (“UDIs”), correspondiendo para los Cebures la cantidad de hasta \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) con carácter revolvente (el “Monto Total Autorizado del Programa”). Mientras el Programa (según se define más adelante) continúe vigente, se podrán realizar una o varias emisiones de CBFIs o Cebures conforme al mismo, en el entendido que, dichas emisiones no podrán exceder el Monto Total Autorizado del Programa, el cual su inscripción preventiva fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) mediante oficio número [●] de inscripción preventiva de fecha [●] de [●] de 20[25]. [Los Certificados Bursátiles originales se autorizaron mediante oficio [●] de fecha [●] de [●] de [●] y los Cebures Adicionales de la [●] reapertura se autorizaron mediante oficio [●] de fecha [●] de [●] de [●].]

Estos Certificados Bursátiles tendrán una vigencia de [●] días, equivalentes a [●] períodos de [●] días, y causarán intereses de conformidad con el calendario de pago de intereses previsto en el presente Título, en tanto no sean amortizados en su totalidad, a un interés bruto anual sobre su Valor Nominal [o en su caso, Valor Nominal Ajustado], de acuerdo a lo establecido en el apartado titulado “*Forma de Cálculo de Intereses*”.

Calificación otorgada por [●], a los Cebures: “[●]”, es decir, [●].

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.

Calificación otorgada por [●], a los Cebures: “[●]”, es decir, [●].

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.

Términos Definidos

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en el presente Título tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que el contexto indique lo contrario, los siguientes términos tendrán los siguientes significados siendo igualmente aplicables en su forma singular o plural:

“Asamblea de Tenedores” Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “*Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quórum)*” del presente Título.

“Autoridad Gubernamental” Significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“Causa de Vencimiento Anticipado” Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “*Causas de Vencimiento Anticipado*” del presente Título.

“CBFIs” Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.

[“Cebures Adicionales” Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “*Aumento en el Número de Cebures emitidos al amparo de la Emisión*” del presente Título.]

[“Cebures Originales” Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “*Aumento en el Número de Cebures emitidos al amparo de la Emisión*” del presente Título.]

“Certificados Bursátiles” o “Cebures” Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.

“Circular Única de Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las

<u>Emisoras</u>	Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según sean modificadas, reformadas o adicionadas de tiempo en tiempo.
<u>“CNBV”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>“Día Hábil”</u>	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo o en el cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
<u>“Diario Oficial”</u>	Significa el Diario Oficial de la Federación.
<u>“Documentos de la Operación”</u>	Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, cada Título, el contrato de colocación celebrado en relación con la Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.
<u>“Emisión”</u>	Significa la emisión de Cebures que ampara el presente Título, misma que se realiza al amparo del Programa.
<u>“Emisiones”</u>	Significa cada emisión de Cebures llevada a cabo por el Fideicomiso al amparo del Programa.
<u>“EMISNET”</u>	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
<u>“Estados Unidos”</u>	Significa Estados Unidos de América.
<u>“Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Forma de Cálculo de Intereses</i> ” del presente Título.
<u>“Fecha de Emisión”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Fecha de Emisión de los Cebures [Originales]</i> ” del presente Título.
<u>“Fecha de Pago de Intereses”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Calendario de Pago de Intereses</i> ” del presente Título.
<u>“Fecha de Vencimiento”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Fecha de Vencimiento de los Cebures</i> ” del presente Título.
<u>“FIBRA”</u>	Significa un fideicomiso de inversión en bienes raíces de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR o cualquier otra disposición legal que los sustituya.
<u>“Fideicomiso” o “Contrato de Fideicomiso”</u>	Significa el fideicomiso irrevocable No. 1721, según el mismo sea modificado, re expresado reestructurado, sustituido, adicionado o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo, de fecha 13 de agosto 2013, celebrado entre el Fiduciario, en dicho carácter, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, y el Representante Común en dicho carácter.

<u>"Fiduciario"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>"Fines del Fideicomiso"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección " <i>Fines del Fideicomiso</i> " del presente Título.
[<u>"Garante(s)"</u>]	Significa [●] y [●].
<u>"Indeval"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>"LGTOC"</u>	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito según sea modificada, reformada o adicionada de tiempo en tiempo.
<u>"LISR"</u>	Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta, según sea modificada, reformada o adicionada de tiempo en tiempo.
<u>"LMV"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título, según sea modificada, reformada o adicionada de tiempo en tiempo.
<u>"México"</u>	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
<u>"Monto Total Autorizado del Programa"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título, en el entendido, que el monto total para las emisiones de Cebures al amparo del Programa es de hasta \$[●] ([●] pesos 00/100 Moneda Nacional) con carácter revolvente.
<u>"Patrimonio del Fideicomiso"</u>	Significa conjuntamente (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<u>"Periodo de Intereses"</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección " <i>Calendario de Pago de Intereses</i> " del presente Título.
<u>"Persona"</u>	Significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.
[<u>"Precio de Amortización Anticipada"</u>]	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección " <i>Amortización Voluntaria Anticipada</i> " del presente Título.]
<u>"Programa"</u>	Significa el programa revolvente (para el caso de los Cebures) para la emisión de CBFIs y de Cebures a ser emitidos conforme al fideicomiso irrevocable No. 1721, por un monto total autorizado de hasta \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS o Dólares.

<u>“RNV”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>“STIV-2”</u>	Significa el sistema de transferencia de información sobre valores instrumentado por la CNBV.
<u>“Tasa de Interés Bruto Anual”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Forma de Cálculo de Intereses</i> ” del presente Título.
<u>“Tenedores”</u>	Significa los Tenedores de los Cebures.
<u>“Título”</u>	Significa el presente título el cual ampara [●] ([●]) Cebures correspondientes a la Emisión.
<u>“UDIs”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.
<u>“USD”</u> o <u>“Dólares”</u>	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
<u>“Valor Nominal Ajustado”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Forma de Cálculo de Intereses</i> ” del presente Título.
<u>“Valor Nominal”</u>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “ <i>Forma de Cálculo de Intereses</i> ” del presente Título.
[Otros]	[●].

Características

Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 1721.
Fideicomitente y Administrador:	Prologis Property México, S.A. de C.V.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo a los que se refiere la fracción II del artículo 62 y la fracción IV del artículo 63 de la LMV.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs o Dólares. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Cebures como sean determinadas por el Fiduciario, en términos del Fideicomiso, sin exceder de hasta \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) con carácter revolvente.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización del Programa emitido por la CNBV.
Tipo de Oferta:	[Oferta pública en México] [Oferta global consistente en una oferta pública de Cebures en México y una oferta [pública/privada]

internacional de Cebures para inversionistas fuera de México de conformidad con la legislación aplicable, en cada caso [primaria/mixta].]

Monto de la Emisión: [[$\$$ [•] ([•] Pesos 00/100 M.N.)]/USD\$ [•] ([•] Dólares 00/100)]/[•] ([•]) UDIs [equivalente a $\$$ [•] ([•] en Pesos 00/100 M.N.).

Denominación: [Pesos/Dólares/UDIs.]

Fecha de Emisión de los Cebures [Originales]: [•] de [•] de [•](la “Fecha de Emisión”).

Fecha de Emisión de los Cebures [Adicionales]: [•] de [•] de [•].

Numero de Emisión al amparo del Programa: [•].

[Precio de colocación de los Cebures [Originales] en La Oferta en México:] [•] ([•]) cada uno, que se determinará con base en [•].

[Precio de colocación de los Cebures [Adicionales] en La Oferta en México:] [•] ([•]) cada uno, que se determinará con base en [•].

[Precio de colocación de los Cebures [Originales] en La Oferta Internacional:] [•] ([•]) cada uno, que se determinará con base en [•].

[Precio de colocación de los Cebures [Adicionales] en La Oferta Internacional:] [•] ([•]) cada uno, que se determinará con base en [•].

[Precio de colocación equivalente en Pesos de los Cebures [Originales] de la Oferta en México:] [$\$$ [•] ([•] Pesos 00/100).]

[Precio de colocación equivalente en Pesos de los Cebures [Adicionales] de la Oferta en México:] [$\$$ [•] ([•] Pesos 00/100).]

[Precio de colocación equivalente en Pesos de los Cebures [Originales] de la Oferta Internacional:] [$\$$ [•] ([•] Pesos 00/100).]

[Precio de colocación equivalente en Pesos de los

Cebures [Adicionales] de la Oferta Internacional:]

Valor de [la UDI/ el Dólar] en la fecha de Emisión de los Cebures [Originales] en la Oferta en México: \$[●] ([●] pesos [●]/100, M.N.)]

Valor de [la UDI/ el Dólar] en la fecha de Emisión de los Cebures [Adicionales] en la Oferta en México: \$[●] ([●] pesos [●]/100, M.N.)]

Valor de [la UDI/ el Dólar] en la fecha de Emisión de los Cebures [Originales] en la Oferta Internacional: \$[●] ([●] pesos [●]/100, M.N.)]

Valor de [la UDI/ el Dólar] en la fecha de Emisión de los Cebures [Adicionales] en la Oferta Internacional: \$[●] ([●] pesos [●]/100, M.N.)]

Plazo de Vigencia de los Cebures [Originales]: [●] días, equivalentes a [●] períodos de intereses de [●] días.

Plazo de Vigencia de los Cebures [Adicionales]: [●] días, equivalentes a [●] períodos de intereses de [●] días.

Fecha de Vencimiento de los Cebures: [●] de [●] de [●], o en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el Día Hábil siguiente (la “Fecha de Vencimiento”).

Garantía: [Los Cebures son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.] [La Emisión de Cebures tiene la siguiente garantía: [●].]

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Destino de los Fondos: El Fiduciario obtuvo en la Emisión de los Cebures la cantidad de \$[●] ([●] Pesos/Dólares 00/100), monto del cual deducirá los gastos relacionados con la Emisión. Los recursos obtenidos como consecuencia de la Emisión de los Cebures, serán utilizados de la siguiente manera: (i) [●]% ([●]) para [●], (ii) [●]% ([●]) para [●] y (iii) [●]% ([●]) para [●]. La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representan los gastos y comisiones pagados por el Fiduciario en relación con la Emisión de los Cebures.

Fines del Fideicomiso:

El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX del Contrato de Fideicomiso, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

- (a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;
- (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;
- (d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar el Título que ampara dichos CBFIs en el Indeval;
- (e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y

firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título que ampara dichos CBFIs en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

(h) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar en Indeval los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos previa instrucción del Administrador;

(i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, así como desinvertir o enajenar, directamente o a través de Fideicomisos de Inversión, las Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y con el previo consentimiento del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según se requiera conforme al Contrato de Fideicomiso;

(j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, terminarlo y celebrar un Contrato de Administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

(k) designar, previa instrucción del Comité Técnico, y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(vi) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los Tenedores, incluyendo Distribuciones en especie conforme a lo establecido en la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través de Emisnet cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, y previa entrega de las facturas correspondientes, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación,

incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

(n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

(o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la información proporcionada por éste, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(q) de conformidad con la Cláusula 11.8 del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos, según lo instruya el Administrador;

(r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.8(b) del Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(t) otorgar al Administrador los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(u) (i) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, incurrir o asumir Endeudamiento de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el

entendido, que cualesquier incurrimiento o asunción de Endeudamiento que, al tiempo de dicho incurrimiento o asunción, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al límite máximo de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras en cualquier momento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance; en el entendido, que dicho otorgamiento de gravámenes o garantías reales o personales requerirán la aprobación previa del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores si dicha aprobación es requerida para la Inversión relacionada con dicho otorgamiento de gravámenes o garantías reales o personales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

(v) preparar y presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para adquirir el Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones del Administrador; así como cualesquiera otros contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(y) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador, incluyendo la solicitud de devolución de impuestos, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;

(z) llevar los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los formatos institucionales del Fiduciario;

(aa) contratar de acuerdo a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador o del Representante Común, según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier

tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, y, según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(bb) designar al Auditor Externo por instrucción del Administrador de conformidad con la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso;

(cc) indemnizar a cualesquier Persona Cubierta de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(dd) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso y otras actividades, incluyendo pagos de indemnización pagables a terceros (que incluye al intermediario colocador);

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria;

(ff) llevar a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del Contrato de Fideicomiso; y

(gg) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación, o las leyes aplicables.

**Patrimonio
Fideicomiso:**

del El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”): (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Emisión, (iii) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, (iv) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, (v) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas, y (vi) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**Forma de Cálculo de
Intereses:**

[A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad los Cebures, devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, [o, en su caso, su Valor Nominal Ajustado] a una tasa de interés bruto anual de [●]% ([●] por ciento), misma que se permanecerá fija durante el periodo de vigencia de la Emisión (la

“Tasa de Interés Bruto Anual”)).

[Los intereses ordinarios devengados de los Cebures comprenderán los días naturales efectivamente transcurridos de la Fecha de Emisión hasta la primera Fecha de Pago de Intereses y de dicha Fecha de Pago de Intereses hasta la siguiente Fecha de Pago de Intereses (cada uno, un “Periodo de Intereses”).]

[Para determinar el monto de intereses a ser pagados en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = [(TI) * PL] * VN$$

36000

En dónde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.

TI= Tasa de Interés Bruto Anual

PL= Número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente.

VN = Valor Nominal [o Valor Nominal Ajustado] de los Cebures en circulación

[Los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas].

[Los intereses ordinarios que devenguen los Cebures se liquidarán al final de cada Período de Intereses, en la Fecha de Pago de Intereses de que se trate, contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida Indeval, durante la vigencia de la Emisión, o en caso de ser un día inhábil, al siguiente Día Hábil, para dicho caso los intereses ordinarios respectivos se calcularán con base en el número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, y en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses anterior; en el entendido que lo anterior no será considerado una Causa de Vencimiento Anticipado.]

[El Representante Común dará a conocer por escrito al Fiduciario (pudiendo ser por correo electrónico), a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito (o por los medios que estas determinen) a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses y, en su caso, de principal a pagar y la Tasa de Interés Bruto Anual de dicho Periodo de Intereses. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través de EMISNET y a la CNBV a través del STIV-2 en esa misma fecha, la Tasa de Interés Bruta Anual aplicable al siguiente Período

de Intereses y, en su caso, el Valor Nominal Ajustado por Cebures.]

[Los Cebures dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario hubiere constituido el depósito del importe total de la última amortización y, en su caso, de los intereses devengados, mediante transferencia electrónica de fondos a través del Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de dicha fecha].

[En caso de que ocurran amortizaciones parciales de principal, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el nuevo valor nominal de los Cebures (el "Valor Nominal Ajustado"):]

$$VNAt = VNAt-1 - AM$$

[En donde:

VNAt = Valor Nominal Ajustado de todos los Cebures.
VNAt-1 = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de todos los Cebures, en la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes).
AM = Monto de la amortización de principal.]

[Para determinar el Valor Nominal Ajustado de cada Cebure, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:]

$$VNA = VNAt / NC$$

En dónde:

VNA = Valor Nominal Ajustado de cada Cebure.
VNAt = Valor Nominal Ajustado de todos los Cebures.
NC = Número de Cebures en circulación.

[El Fiduciario no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente o contribución, aplicables en relación con cualesquier pagos que realice respecto de los Cebures.]

[El Título permanecerá en depósito en el Indeval, de conformidad con lo previsto en el Artículo 64 de la LMV, en cuyo domicilio se hará el pago de intereses ordinarios, incluyendo el pago del monto principal de los Cebures, contra entrega del Título o de las constancias que al efecto expida el Indeval, según corresponda.]

En caso de que algún pago de intereses ordinarios o de principal no sea cubierto en su totalidad en la fecha de pago correspondiente, Indeval no estará obligado a entregar el presente título o las constancias correspondientes a dicho pago y no será responsable por no entregar los mismos hasta que el pago correspondiente haya

sido llevado a cabo en su totalidad en los términos del presente Título.

Calendario de Pago de Intereses:

[Salvo por el [●] periodo de intereses que será irregular y se liquidará a los [●] ([●]) días,] los intereses ordinarios que devenguen los Cebures se liquidarán cada [●] ([●]) días (cada uno, un “Periodo de Intereses”), conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas, en el entendido que si cualquiera de dichas fechas fuere un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Pago de Intereses”), calculándose, en todo caso, el monto de intereses correspondiente por los días naturales efectivamente transcurridos durante el Período de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses anterior, contra la entrega de la constancia que emita el Indeval para dichos efectos en los días de pagos establecidos en el siguiente calendario de pagos y a través del Indeval con domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas:

No. Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
[●]	[●]
[●]	[●]
[●]	[●]
[●]	[●]
[●]	[●]

Intereses Moratorios:

[En caso de que el Fiduciario incumpla con el pago oportuno y total de principal exigible [ya sea programado o anticipado] de los Cebures (y en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia previsto en la Sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del presente Título), los Cebures devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el monto principal insoluto [vencido] y no pagado de los Cebures a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión más [●] ([●]) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma [vencida] de principal haya quedado íntegramente cubierta, sobre una base de 360 (trescientos sesenta días) y por los días efectivamente transcurridos en mora.]

[La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en [Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México] o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de

México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente, debiendo el Representante Común pagar los intereses moratorios a aquellos Tenedores que en la fecha de pago correspondiente acrediten su titularidad en los términos del artículo 290 de la LMV. En el entendido que todas las cantidades que se reciban del Fiduciario se aplicarán (i) al pago de intereses moratorios, (ii) al pago de intereses ordinarios, y (iii) finalmente [al pago de la prima por amortización anticipada, en su caso, y] al saldo principal insoluto, en ese orden. Para efectos de que el Representante Común distribuya el pago a los Tenedores, éstos deberán solicitar el pago mediante escrito firmado por quien tenga facultades suficientes para ello, acompañando al mismo la constancia emitida por Indeval, así como el listado de titulares expedido por el intermediario financiero correspondiente evidenciando la titularidad de los valores en términos de la LMV.]

**[Mecanismo
Liquidación:**

de [Para determinar el monto a pagar en Pesos, se utilizará el tipo de cambio FIX publicado por el Banco de México en su página de internet 2 (dos) Días Hábiles previos a la Fecha de Pago de Intereses, a falta de este, aquel publicado en el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Tanto el Indeval como el Fiduciario y el Representante Común se deslindan de toda responsabilidad respecto del tipo de cambio publicado por el Banco de México en los términos antes señalados.]¹

[Para determinar el monto a pagar en Pesos, se utilizará el valor de la UDI aplicable en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, que dé a conocer el Banco de México a través de su página de internet www.banxico.org.mx o, a falta de este valor, el valor publicado el Día Hábil anterior más cercano a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. En caso que la UDI desaparezca, el Representante Común utilizará como unidad de valor sustituta, aquella que el Banco de México determine como unidad de valor basada en la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor y utilizada para solventar obligaciones que sustituya la UDI.]²

[Cada uno de los Tenedores que adquieran los Cebures deberá hacer el pago correspondiente a través del custodio respectivo, en Dólares en la cuenta determinada por el Intermediario Colocador de la Emisión correspondiente. En caso que un Tenedor quisiera pagar en Pesos deberá consultar con su propio custodio sobre la posibilidad de hacerlo y, en su caso, el tipo de cambio aplicable, en el entendido que el Fiduciario solo recibirá Dólares].

[Para efectos de lo anterior, el Fiduciario efectuará el pago de principal y de intereses devengados de los Cebures en Dólares por medio de Indeval, en la ciudad de Concord California, Estados

¹ Esta redacción se incluirá en Emisiones que se realicen en Dólares pagadas en pesos.

² Esta redacción se incluirá en emisiones que se realicen en UDIs pagadas en pesos.

Unidos de América, en las oficinas centrales de Bank of America, ubicadas en 1655 Grant Street BLDG A-10 94520, en la cuenta número 62904-25160 ABA número 026009593, a nombre de Indeval o en la que determine el Indeval y que dé a conocer de manera escrita al Representante Común.]

[En caso de que por alguna razón Indeval durante la vigencia de la Emisión ya no cuente con la cuenta que al efecto señale conforme al párrafo anterior, o no pueda prestar el servicio, o recibir recursos en dicha cuenta por cualquier causa, el Indeval informará al Fiduciario con copia al Representante Común, el (los) número(s) de cuenta(s) en las que podrá recibir los recursos. El Indeval únicamente efectuará pagos y liquidaciones en el lugar de pago señalado y trasladará los recursos en Dólares a la cuenta correspondiente que cada custodio le instruya para dicho propósito. En caso de que algún Tenedor quisiera recibir Pesos, deberá consultar a su propio custodio sobre la posibilidad de hacerlo y, en su caso, el tipo de cambio que le resultaría aplicable. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario, el Representante Común e Indeval se liberan de cualquier responsabilidad trasladando los recursos en Dólares a la cuenta que cada custodio le instruya para dichos efectos.]

[El Fiduciario solventará sus obligaciones bajo el Título mediante el pago en Dólares conforme se establece en los párrafos anteriores. No habrá ajustes en el valor de los Cebures al momento de pago debido al tipo de cambio utilizado por los custodios. Por consiguiente, el valor de los Cebures que los Tenedores reciban después de aplicado el tipo de cambio utilizado por los custodios pudiera no ser el más favorable.]

[El pago de los Cebures denominados en Dólares, podrá realizarse, a elección del Tenedor, conforme lo acuerde con su custodio bajo su propio riesgo y sin responsabilidad para el Fiduciario, el Representante Común ni para Indeval, mediante (i) transferencias de fondos en cuentas de depósitos bancarios denominados y pagaderos en moneda extranjera, o (ii) la entrega de documentos a la vista denominados en moneda extranjera y pagadera en el extranjero o (iii) mediante transferencia electrónica. En este sentido, cada uno de los Tenedores deberá manifestar al custodio su elección respecto a la forma de recibir los pagos de principal e intereses que devenguen los Cebures.³ Por lo anterior, cualquier inversionista interesado en invertir en los Cebures deberá contar con los medios suficientes para poder adquirir los mismos.]

Amortización de Principal: El Representante Común deberá dar aviso al Fiduciario por escrito (pudiendo ser correo electrónico), a Indeval, por escrito, a la CNBV a través del STIV-2, BMV a través de EMISNET o por los medios electrónicos que estos determinen, a más tardar el Día Hábil previo

³ Esta redacción se incluirá en Emisiones que se realicen en Dólares pagadas en Dólares.

a la Fecha de Vencimiento, el monto correspondiente a dicha amortización.

[A ser incluido solo si la Emisión contemple ballon payments en la fecha de vencimientos]

[La amortización total y oportuna del principal de los Cebures se realizará en la Fecha de Vencimiento, en un solo pago.]

[En caso de que el pago de principal de los Cebures no sea cubierto en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar el presente Título, hasta que sea dicho pago sea íntegramente cubierto.]

[A ser incluido en caso de que la Emisión sea con amortización programada]

La amortización del principal de los Cebures se realizará mediante [●] pagos iguales y consecutivos a partir del [●], por un monto total de \$[●] ([●] M.N./[***] UDIS/ [**] Dólares) cada uno y un último pago por el monto total de \$[●] ([●] M.N. / [***] UDIS/ [**] Dólares), en las fechas que se señalan en el siguiente calendario de amortizaciones, mismas que corresponden a una Fecha de Pago de Intereses, en el entendido que, el Valor Nominal Ajustado deberá ser pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.

No. del Periodo	Fecha de Pago	Importe	Valor Nominal Ajustado	Valor Nominal Ajustado por Cebure
1	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]
2	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]
3	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]
4	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]
5	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]
6	[●] de [●] de 20[●]	\$[●]	\$[●]	\$[●]

Amortización Voluntaria Anticipada:

[El Fiduciario tendrá derecho a amortizar en cualquier Fecha de Pago de Intereses, de manera anticipada la totalidad (pero no una parte) de los Cebures, a partir del [●] mes contado a partir de la Fecha de Emisión, a un precio igual a lo que sea mayor entre (a) el Valor Nominal [o, en su caso, el Valor Nominal Ajustado] de los Cebures, o (b) el precio que resulte del promedio aritmético del precio limpio de la totalidad de los Cebures de los últimos 30 (treinta) Días Hábiles previos a la fecha que ocurra 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha propuesta para la amortización voluntaria anticipada, de acuerdo con las valuaciones de [Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP)] y [Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER)]. (el “Precio de Amortización

Anticipada”)].

[La amortización voluntaria anticipada se llevará a cabo al precio determinado en los términos establecidos en el párrafo anterior, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el monto principal de los Cebures a la fecha de amortización anticipada.]

[El Fiduciario publicará a través de EMISNET, con cuando menos [6] ([seis]) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Cebures, la fecha en que se llevará a cabo la amortización anticipada, el monto del total que deberá pagarse, el importe de la prima a pagar, en su caso, el Valor Nominal o el Valor Nominal Ajustado, en su caso, y los demás datos necesarios para el cobro de los Cebures, en el entendido que dicho aviso deberá además ser entregado a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito o a través de los medios que estas determinen. Asimismo, el Representante Común deberá informar a la CNBV, BMV e Indeval por escrito o a través de los medios que estas determinen a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que se efectúe la amortización anticipada, el monto de la amortización y prima, en su caso.]

[En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Fiduciario decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, el Fiduciario deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través del EMISNET y al Indeval por escrito (o por los medios que estas determinen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses en que se pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria. En caso de que el Fiduciario no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, en caso de que, no notifique su desistimiento y no realice el pago en la fecha señalada, el Fiduciario incurrirá en incumplimiento y se hará exigible el principal de los Cebures.

[La amortización anticipada de los Cebures se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada en las oficinas del Indeval ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, o mediante el sistema electrónico de transferencia administrado por el Indeval [de conformidad con el proceso establecido en la sección “Mecanismo de Liquidación”, previsto anteriormente]. Lo anterior, siempre y cuando el Fiduciario notifique al Representante Común y al Indeval su intención de ejercer su derecho con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda ejercer dicho derecho].

[En la fecha de amortización anticipada, los Cebures dejarán de devengar intereses ordinarios, a menos que el Fiduciario no deposite en el Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados a la fecha de amortización anticipada.]

[Para efectos de lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario llevará a cabo dicha amortización con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideicomitente tendrá el derecho, pero no la obligación, de aportar los recursos que sean necesarios a fin de que el Fiduciario realice la amortización voluntaria anticipada de los Cebures, incluyendo sin limitar, el monto de principal, intereses devengados y no pagados.]

[La prima por amortización anticipada será determinada por el Representante Común de acuerdo a lo siguiente: (i) en caso de que la amortización anticipada voluntaria de los Cebures se lleve a cabo en cualquier momento a partir del [***] mes contado a partir de la Fecha de Emisión y hasta el último día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión, la prima será igual a [●] ([●]) puntos base del saldo insoluto de los Cebures; (ii) en caso de que la amortización anticipada voluntaria se lleve a cabo en cualquier momento desde el primer día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión y hasta el último día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión, la prima será igual a [●] ([●]) puntos base del saldo insoluto de los Cebures; o (iii) en caso de que la amortización anticipada voluntaria se lleve a cabo en cualquier momento desde el primer día del [●]mes siguiente a la Fecha de Emisión y hasta el último día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión, la prima será igual a [●] ([●]) puntos base del saldo insoluto de los Cebures; o (iv) en caso de que la amortización anticipada voluntaria se lleve a cabo en cualquier momento desde el primer día del [●] mes siguiente a la Fecha de Emisión, no será aplicable prima por amortización anticipada voluntaria alguna.]

Fuente de Pago:

Los pagos a realizarse respecto de los Cebures serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Causas de Vencimiento Anticipado:

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Cebures en los términos y condiciones establecidos más adelante:

- (i) [Falta de Pago Oportuno de Intereses [y Principal]]. Si el Fiduciario dejare de realizar el pago oportuno y exigible, a su vencimiento, de cualquier cantidad de intereses y/o principal, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse (lo anterior, salvo tratándose del último período de pago de principal y/o intereses, el cual deberá realizarse a más tardar en la Fecha de Vencimiento establecida en el presente Título). En este supuesto, todas las cantidades

pagaderas por el Fiduciario conforme a los Cebures se podrán declarar vencidas y pagaderas anticipadamente por el Representante Común, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común solicitando a este último declarar vencidos anticipadamente los Cebures, para tales efectos el Representante Común procederá a declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles mediante la publicación de un evento relevante a través de EMISNET, haciéndose exigibles el Día Hábil siguiente a dicha publicación todas las cantidades adeudadas conforme a los Cebures constituyéndose el Fiduciario en mora a partir de la fecha en que se venzan los Certificados Bursátiles y no se realice el pago correspondiente, de conformidad con lo establecido en la sección “Intereses Moratorios” del presente Título, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza judicial y/o extrajudicial alguno al Fiduciario. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere este numeral, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta resuelva sobre el vencimiento anticipado, en su caso. En tal supuesto, si la Asamblea de Tenedores resuelve el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, el Día Hábil siguiente a que se publiquen a través de EMISNET los acuerdos de la Asamblea de Tenedores, se hará exigible la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados y todas las demás cantidades que se adeuden, con respecto de los mismos y, en caso de que el Fiduciario no realice el pago de las mismas, se constituirá en mora a partir de la fecha en que se hubiere hecho exigible la suma de principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos y hasta que la suma vencida de principal de los Certificados Bursátiles haya quedado íntegramente cubierta, de conformidad con lo establecido en la sección “Intereses Moratorios” del presente Título. Lo anterior, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza judicial y/o extrajudicial alguno al Fiduciario.]

- (ii) [Insolencia]. Si el Fiduciario, como fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, fuere declarado en insolencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si inicia o promueve una acción a efecto de ser declarada en concurso mercantil o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar deudas a su vencimiento.]

- (iii) [Falta de Validez de los Cebures. Si el Fiduciario rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Cebures.]
- (iv) [Falta de entrega de Información. Si el Fiduciario no entregara la información financiera y de otra naturaleza, requerida por legislación aplicable o regulación aplicable y/o información que le sea requerida por la CNBV y la BMV, para cumplir con la Circular Única de Emisoras, y dicha falta no sea subsanada en un período de 20 (veinte) Días Hábiles.]
- (v) [Incumplimiento de Obligaciones que No Deriven del presente Título. Si se declarare el vencimiento anticipado por incumplimiento de cualquier convenio, contrato de crédito o instrumento similar, que evidencie deudas de naturaleza financiera del Fideicomiso, o de cualquier otra persona, en éste último caso si dicha deuda estuviere garantizada por el Fideicomiso, que individualmente o en su conjunto importen una cantidad equivalente o superior, en cualquier moneda, a US\$20'000,000.00 (veinte millones de Dólares), y si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.]
- (vi) [Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Cebures. Si el Fiduciario incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Título, distintas a las de pago, en el entendido de que se considerará que el Fiduciario se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsana dentro de los 30 (treinta) días naturales al incumplimiento de la obligación de que se trate.]

[En caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados anteriormente, distintos al señalado en el inciso (i) los Cebures podrán darse por vencidos anticipadamente si así es acordado por la Asamblea de Tenedores. El Representante Común dará a conocer a la BMV a través del EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito (o a través de los medios que éstas determinen) en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Cebures debiendo presentar, en su caso, la documentación que acredite dicha circunstancia.]

[Una vez declarado el vencimiento anticipado de los Cebures, el Día Hábil siguiente a que se publiquen a través de EMISNET los acuerdos de la Asamblea de Tenedores, se harán exigibles la suma de principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos y, en caso

de que el Fiduciario no realice el pago de las mismas, se constituirá en mora a partir de la fecha en que se hubiere hecho exigible la suma de principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos y hasta que la suma vencida de principal de los Certificados Bursátiles haya quedado íntegramente cubierta, de conformidad con lo establecido en la sección “Intereses Moratorios” del presente Título, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquiera naturaleza, judicial o extrajudicial.]

Lugar y Forma de Pago:

El principal y los intereses ordinarios se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, [conforme al apartado Mecánica de Liquidación del Título] contra la entrega del presente Título o las constancias que al efecto expida Indeval, según corresponda.

En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.

Derechos de los Tenedores:

Los Certificados Bursátiles otorgan a los Tenedores los derechos señalados en el presente Título.

Régimen Fiscal:

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Cebures se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y morales residentes en México, a lo previsto en los artículos 8, 18, 54, 133 y 135 de la LISR vigente, según corresponda, y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2025, así como las demás disposiciones fiscales aplicables y, (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, tenencia y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Cebures. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente, lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2025 y por cualquier disposición fiscal aplicable prevista por la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, los cuales tienen una vigencia temporal por lo que dichas disposiciones podrían ser sustituidas, modificadas y/o complementadas, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

[En caso de que los Cebures sean colocados fuera del territorio de México, se incluirá el lenguaje correspondiente]

[Aumento en El Número de Cebures emitidos al amparo de la Emisión

[Sujeto a las condiciones del mercado, el Fiduciario tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Cebures adicionales (los "Cebures Adicionales") en adición a los Cebures que originalmente ampara la presente Emisión (los "Cebures Originales"). Los Cebures Adicionales (i) se considerarán como parte de la emisión de los Cebures (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Cebures (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, Valor Nominal de cada Cebure, obligaciones y causas de vencimiento anticipado, en su caso) y sesionarán en las mismas Asambleas de Tenedores, computándose los quórums de instalación y votación correspondientes tomando como base de forma conjunta la totalidad de los Cebures Adicionales y de los Cebures Originales con derecho a voto).]

[En virtud de la adquisición de Cebures y en su caso, Cebures Adicionales, por virtud del presente se entiende que los Tenedores han consentido que el Fiduciario emita Cebures Adicionales, sin requerir la autorización de los Tenedores de los Cebures y, en su caso, la de los Tenedores de los Cebures Adicionales correspondientes a emisiones previas, y sin requerir tampoco llevar a cabo una Asamblea de Tenedores para aprobar la emisión de Cebures Adicionales y el canje del presente Título. La emisión de Cebures Adicionales se sujetará a las siguientes disposiciones:]

- (i) [El Fiduciario podrá emitir y ofrecer públicamente Cebures Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Cebures no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Cebures en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) el Fiduciario se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Cebures, o no exista o vaya a existir, como resultado de la emisión de Cebures Adicionales, una Causa de Vencimiento Anticipado conforme a los Cebures Originales. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar al Representante Común, por escrito, una carta en la que manifieste el cumplimiento de lo establecido en el presente párrafo, al menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.]
- (ii) [El monto máximo de Cebures Adicionales que el Fiduciario podrá emitir y ofrecer, sumado al monto de las emisiones de Cebures y CBFIs, así como otras emisiones de Cebures en circulación realizadas al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Cebures Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado para las emisiones de Cebures.]
- (iii) [A más tardar en la fecha de emisión de los Cebures Adicionales, el Fiduciario deberá canjear el presente

Título que represente los Cebures Originales y, en su caso, cualquier emisión previa de Cebures Adicionales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare la totalidad de los Cebures en circulación, incluyendo los Cebures Adicionales que se emitan en la fecha de emisión referida anteriormente, y el Fiduciario deberá depositar dicho título en el Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Cebures Adicionales, incluyendo, (i) el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto emitido respecto de los Cebures Originales más el monto emitido respecto de los Cebures Adicionales), (ii) el número total de Cebures amparados por el presente Título (que será igual al número de Cebures Originales más el número de Cebures Adicionales), (iii) la fecha de emisión de los Cebures Adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de los Cebures Adicionales, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Cebures Adicionales y la fecha de vencimiento de los Cebures Originales.]

- (iv) [La fecha de emisión de los Cebures Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al presente Título que documente los Cebures Originales, en el entendido que, si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie un Periodo de Intereses, los Cebures Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes por la totalidad del Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión y el precio de los Cebures Adicionales podrá reflejar los intereses acumulados desde la fecha en que dio inicio dicho Periodo de Intereses.]
- (v) [Ni la emisión de los Cebures Adicionales ni el aumento en el monto de los Cebures Originales en circulación constituirán novación.]
- (vi) [El Fiduciario podrá realizar diversas emisiones de Cebures Adicionales bajo la emisión de Cebures Originales.]
- (vii) [Los Cebures Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su Valor Nominal, [o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado,] dependiendo de las condiciones de mercado.]
- (viii) [El Fiduciario deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades competentes para la emisión de Cebures Adicionales, incluyendo aquellos trámites de actualización de registro de los Cebures ante la CNBV,

y notificará por escrito al Representante Común acerca de dichos trámites, previo a que se lleve a cabo la emisión de los Cebures Adicionales.]

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ha sido nombrado como representante común de los Tenedores. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 64 y 69 de la LMV), en la LGTOC (en lo que resulte aplicable) y en el presente Título. En cualquier circunstancia no prevista en el presente Título o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

- (i) suscribir el Título para hacer constar la aceptación de su cargo, así como de sus obligaciones y facultades en términos del mismo y de las disposiciones legales aplicables;
- (ii) tener la facultad de vigilar el cumplimiento del uso de los recursos de la Emisión que surjan de la colocación de los Cebures;
- (iii) tendrá la facultad de vigilar el cumplimiento del Fiduciario [y, en su caso, [del Garante] [de los Garantes]] con sus respectivas obligaciones conforme al presente Título, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario [y/o [del Garante] [de los Garantes]], conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- (iv) tener la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario [y/o [del Garante] [de los Garantes]] a sus obligaciones conforme al presente Título a través de cualesquier medios;
- (v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores;
- (vi) ejecutar las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, en la medida que le corresponda;
- (vii) en representación de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando esta se requiera,

celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario;

- (viii) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;
- (ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los Cebures y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;
- (x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título;
- (xi) solicitar del Fiduciario[, [del Garante] [de los Garantes]] y/o cualquier tercero que le presente servicios al Fiduciario en relación con los Cebures, toda la información y documentación que sea necesaria o conveniente para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones o el ejercicio de sus facultades de conformidad con el Título, en el entendido, que el Fiduciario[, [el Garante] [los Garantes]] y cualquier tercero que le presente servicios al Fiduciario en relación con los Cebures proporcionarán la información y documentación relacionada con los Cebures, según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;
- (xii) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor copias de los reportes y documentos que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario[, [el Garante] [los Garantes]] y cualquier tercero que le presente servicios al Fiduciario en relación con los Cebures; y
- (xiii) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el presente Título, en la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV (en todos los casos con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en el presente Título) y las prácticas bursátiles de mercado aplicables.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo del Fiduciario [y [del Garante] [de los Garantes]] establecidas en el presente Título (excepto de las obligaciones de índole contable,

fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en el pago de los Cebures).

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario[, [al Garante] [a los Garantes]], así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los Cebures, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario[, [el Garante] [los Garantes]], así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación, en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario [y [el Garante] [los Garantes]] tendrá[n] la obligación de requerir a sus prestadores de servicios que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, no teniendo el Fiduciario responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones de dichas personas de entregar la información en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes, según lo estime de esa manera el Representante Común, en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del

conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones [tanto] del Fiduciario [como [del Garante] [de los Garantes]], que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna.

En el entendido que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común (previa autorización de la Asamblea de Tenedores), en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la

contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos respectivos, en su caso, por los Tenedores de los Cebures en circulación.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(a) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(b) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores en términos del inciso (vi) de la Sección "*Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quórum)*" del presente Título; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(c) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Título podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo.

(d) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando las cantidades adeudadas a los Tenedores hayan sido pagadas en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas) o al momento de que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

(e) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Como contraprestación por sus servicios bajo el Título, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) establecidos en el contrato de prestación de servicios celebrado entre el Fiduciario y el Representante Común. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

**Asambleas de Tenedores
(Facultades, Reglas de
Instalación y Quórum):**

Las asambleas de los Tenedores (la “Asamblea de Tenedores”) representarán al conjunto de éstos, tendrán las facultades y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título, de la LMV, las disposiciones aplicables de la LGTOC y cualquiera otra aplicable de manera supletoria, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Fiduciario que en términos del presente Título se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores, deberá someterse a la Asamblea de Tenedores.

- (i) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- (ii) El Fiduciario, así como los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan por lo menos el 10% (diez por ciento) de la totalidad de los Cebures en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.
- (iii) Los Tenedores de los Cebures se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común, o en el lugar que se especifique en la convocatoria respectiva.
- (iv) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, y serán entregadas al Fiduciario por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de

Tenedores deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día, salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Cebures en circulación con derecho a voto respecto del asunto de que se trate, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.

(v) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (v) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en la asamblea los Tenedores que, sea titulares como mínimo la mayoría de los Cebures en circulación, con derecho a voto, y para que una asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada en virtud de segunda o ulterior convocatoria, habrá *quorum*, con cualesquier número de Cebures en circulación con derecho a voto que se encuentren representados. En caso de una primera o ulterior convocatoria, sus decisiones serán válidas cuando sean aprobados por la mitad más uno de los Cebures en circulación, con derecho a voto, representados en dicha Asamblea Tenedores.

(vi) Se requerirá que estén presentes, cuando menos, aquellos Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Cebures en circulación, con derecho a voto, siempre que se trate de una primera convocatoria, para resolver sobre: (a) la revocación o sustitución del Representante Común; (b) consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario respecto de los pagos debidos conforme al presente Título, incluyendo dispensar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Título [así como de los Garante(s) conforme al presente Título y [*]]; o (c) la realización de cualquier modificación a los términos y condiciones de los Cebures; salvo que la modificación en cuestión a juicio del Representante Común no afecte o limite los derechos de los tenedores y sea para (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Título; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al presente Título que resulte incongruente con el resto de las disposiciones del mismo, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido de que, en dichos casos, el Fiduciario llevará a cabo el canje respectivo ante el Indeval, en el entendido que deberá informar a Indeval por escrito o por los medios que este determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del presente Título, lo siguiente: (y) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente,

y (z) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título, y el Representante Común confirmará por escrito que las mismas no limitan o afectan de manera alguna los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados en el presente Título. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que se lleven a cabo las modificaciones a que se refieren los subincisos (i), (ii) y (iii) anteriores, sin la celebración de una Asamblea de Tenedores. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre dichos asuntos se considere legalmente instalada, en virtud de segunda o ulterior convocatoria, habrá *quorum*, con cualesquier número de Cebures, con derecho a voto que se encuentren representados. En caso de primera o ulterior convocatoria, las decisiones serán válidamente adoptadas por la mayoría de los Cebures con derecho a voto que estén presentes en dicha Asamblea de Tenedores.

- (vii) Para concurrir a la Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común sus constancias de depósito correspondientes emitidas por el Indeval evidenciando sus Cebures respectivos, así como el listado de titulares emitido por los intermediarios financieros correspondientes, según sea el caso, en la dirección que se establezca en la convocatoria, con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán estar representados en una Asamblea de Tenedores por un apoderado, debidamente designado por medio de una carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, o por cualquier otro medio permitido por la legislación aplicable.
- (viii) El secretario de la Asamblea de Tenedores preparará el acta de dicha asamblea reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. El acta deberá incluir la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el (los) escrutador(es). El Representante Común será responsable de conservar las actas de la Asamblea de Tenedores firmadas, así como las copias de los documentos que se refieren a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, podrán ser consultadas por los Tenedores, a su costa. Los Tenedores tendrán el derecho de obtener, a su propio costo, copias certificadas de dichos documentos del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho de recibir del Representante Común una copia de todas las actas de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

- (ix) El Representante Común presidirá las Asambleas de Tenedores y designará a los individuos que actúen como secretario y escrutador(es), respectivamente, de dicha Asamblea de Tenedores.
- (x) Las resoluciones unánimes adoptadas fuera de una Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen a todos los Cebures en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si fueran válidamente adoptados en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando dichas resoluciones sean notificadas por escrito al Fiduciario y al Representante Común.
- (xi) Para efectos de calcular el *quorum* de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Cebures en circulación con derecho a voto. En la Asamblea de Tenedores los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Cebures que sean titulares, computándose un voto por cada Cebures en circulación con derecho a voto.
- (xii) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una Asamblea de Tenedores que haya sido instalada o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del numeral anterior, el secretario de dicha Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no computarán para el quorum de instalación y votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido que, en todo momento, deberán cumplirse los *quorums* de instalación y votación previstos en el presente Título para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes.
- (xiii) Las asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.
- (xiv) Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 25% (veinticinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles representados en una Asamblea de Tenedores, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por

3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados.

- (xv) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un *quorum* especial de instalación de conformidad con esta sección y este no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente y con quorum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales si será reunido y excluir los asuntos que no reúnan quorum suficiente.
- (xvi) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores, incluyendo ausentes y disidentes.

Nada de lo establecido en el presente Título deberá limitar o afectar los derechos respecto de los cuales los Tenedores son acreedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Domicilio del Fiduciario: [●].

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario: No habrá más obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario frente a los Tenedores, distintas de las que se establecen en el presente Título. El Fiduciario estará obligado a cumplir con las siguientes obligaciones:

- (i) [Pago de principal e intereses de los Cebures. Pagar el principal e intereses de los Cebures, conforme a lo establecido en el presente Título.]
- (ii) [Depósito en Indeval del principal e intereses de los Cebures. Constituir en depósito el importe de la amortización del principal y del pago de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.]
- (iii) [Vencimiento anticipado de los Cebures. Pagar de inmediato y sin necesidad de requerimiento alguno el saldo insoluto de la Emisión en el supuesto que se dieran por vencidos anticipadamente los Cebures.]
- (iv) [Pago oportuno. Pagar oportunamente cualquier obligación a su cargo y cumplir en tiempo y forma con los Fines del Fideicomiso y sus obligaciones conforme

al presente Título, siempre y cuando existan recursos en el Patrimonio del Fideicomiso.]

- (v) [Estados Financieros. El Fiduciario deberá presentar durante la vigencia de esta Emisión, en términos de la Circular Única de Emisoras, a la CNBV y/o a la BMV según corresponda, y publicar en la página de Internet de la BMV, lo siguiente: (a) de conformidad con lo establecido en la fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fiduciario deberá proporcionar a dicha bolsa de valores la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 del citado Reglamento así como aquella a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación, le serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento, por lo que el Comité Técnico o cualquier otra persona, cuando tenga una obligación en relación con los valores que se emitan, vigilará que el Fiduciario cumpla con dichas obligaciones; y (b) asimismo el Fiduciario tendrá la obligación de designar a aquellas personas responsables de entregar dicha información y hacerlo del conocimiento de la CNBV y la BMV.]
- (vi) [Otra Información. (a) El Fiduciario pondrá a disposición del público inversionista, a través de su página de Internet, tan pronto como sea posible, cualquier información financiera adicional del Fideicomiso que cualquier autoridad del mercado de valores solicite que ocasionalmente sea publicado, en forma razonable y que con apego a las disposiciones legales aplicables de la Circular Única de Emisoras, sea necesaria presentar, en los plazos requeridos; (b) entregar y/o causar que le sea entregada al Representante Común cualquier información que le solicite referente a o relacionada con la Emisión, incluyendo cualquier información financiera del Fideicomiso.]
- (vii) [Existencia. Que el Fideicomiso conserve su existencia legal y se mantenga como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como un fideicomiso irrevocable de los denominados “FIBRA” y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la LISR o mantener cualquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negocio inmobiliario permitido en términos de la

legislación mexicana que en cualquier momento el Comité Técnico pudiera considerar conveniente a los intereses del Fideicomiso.]

- (viii) [Cumplimiento de la Ley; Autorizaciones. Obtener, cumplir con los términos de, y realizar todo lo que razonablemente sea necesario para mantener con plena fuerza legal y efectos todas las autorizaciones, concesiones y licencias que se requieran bajo la legislación aplicable que permitan al Fiduciario legalmente celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Título que documenta la presente Emisión, para asegurar la legalidad, validez y exigibilidad del mismo.
- (ix) [Impuestos. Presentar a través del Administrador todas las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar en cualquier jurisdicción de conformidad con la legislación aplicable y pagar todos los impuestos que legalmente deban enterarse conforme a dichas declaraciones, y los demás impuestos, contribuciones, cargos o derechos que les sean impuestos al Fiduciario o a sus propiedades, activos o ingresos, en o antes, de la fecha en que dichos impuestos, contribuciones, cargos o derechos sean pagaderos de conformidad con la legislación aplicable, salvo en el caso de que el Fiduciario impugne legalmente de buena fe cualesquiera de dichos impuestos o contribuciones.]
- (x) [Notificaciones. Durante la vigencia de la Emisión, el Fiduciario deberá notificar por escrito y de manera inmediata al Representante Común, a la CNBV, a la BMV, y a cada una de las agencias calificadoras, en caso de la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado.]
- (xi) [Obligaciones *Pari Passu*. Asegurar que sus obligaciones bajo el presente Título, constituyan en todo tiempo obligaciones directas, [quirografarias] y no subordinadas del Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso, y que tengan una prelación de pago, al menos *pari passu* respecto al pago de cualesquiera otras obligaciones presentes o futuras, directas, [quirografarias] y no subordinadas del Fiduciario, derivadas de cualquier pasivo del Fiduciario, según sea el caso.]
- (xii) [Destino de los Fondos. Destinar los recursos obtenidos por la Emisión de los Cebures para los fines establecidos en el presente Título.]

- (xiii) [Mantener la inscripción de los Cebures en el RNV que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la BMV.]
- (xiv) [Verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador particularmente en lo relativo a reportes y flujos, únicamente contra los estados de cuenta que genere conforme a lo establecido en el Fideicomiso.]
- (xv) [Se determinarán para cada emisión las obligaciones específicas de la industria].

[Obligaciones del Garante: (a) Obligaciones de Dar: [Salvo que la asamblea de Tenedores autorice lo contrario en términos de lo previsto en la Sección “Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quorum)”, a partir de la fecha de la presente Emisión y hasta que los Cebures sean pagados en su totalidad, el(los) Garante(s) se obligan a: (i) otorgar una garantía corporativa para asegurar en su totalidad el pago de intereses y principal de los Cebures de acuerdo a la LGTOC mientras los Cebures estén en vigor., (ii) *las demás que se determinen para cada Emisión*].

(b) Obligaciones de hacer: [Salvo que la Asamblea de Tenedores autorice lo contrario en términos de lo previsto en la Sección “Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quorum)”, a partir de la fecha de la presente Emisión y hasta que los Cebures sean pagados en su totalidad, el(los) Garante(s) se obligan a: (i) mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por los actos permitidos conforme al presente Título, (ii) mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado (con excepción del desgaste y deterioro derivados del uso normal), y hacer las reparaciones y reemplazos necesarios, salvo por aquellas reparaciones o reemplazos que, de no realizarse, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones de los Garantes, (iii) contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones similares a los seguros que tienen contratados en la fecha del presente, (iv) *las demás que se determinen para cada emisión.*]

(c) Obligaciones de no hacer: [Salvo que la Asamblea de Tenedores autorice lo contrario en términos de lo previsto en la Sección “Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quorum)”, a partir de la fecha de la presente Emisión y hasta que los Cebures sean pagados en su totalidad, los Garante(s) se obligan a no: (i) llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha del presente (ii) fusionarse o escindirse, salvo que (1) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o la sociedad escindida asuma expresamente las obligaciones de aval conforme a los Cebures, (2) no tuviere lugar una Causa de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que,

con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, resultaría en una Causa de Vencimiento Anticipado, como resultado de dicha fusión o escisión, y (3) previa o simultáneamente a la fusión o escisión se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio en la jurisdicción del [Garante] en cuestión, en el sentido que la operación de que se trate no afecta en forma adversa la obligaciones de hacer y de no hacer aplicables a los Cebures, (iii) abstenerse de pagar dividendos en efectivo a sus accionistas, si ha ocurrido una Causa de Vencimiento Anticipado, salvo por los pagos de dividendos en acciones., (iv) abstenerse de contraer obligaciones que limiten la facultad de hacer pagos de dividendos al Fiduciario, (v) las demás que se determinen para cada Emisión.]

[De manera trimestral dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores al cierre de los tres primeros trimestres y, dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles posteriores al cierre del cuarto trimestre, los Garantes deberán entregar, una carta dirigida al Representante Común, en la cual certifiquen el cumplimiento de cada una de las obligaciones de dar, hacer y no hacer establecidas en el presente Título o en la garantía, así como la no existencia de alguna causa de vencimiento anticipado que pudiera derivar de la garantía y estarán obligados a entregar al Representante Común cualquier información que se les solicite referente a, o relacionada con la Emisión, incluyendo cualquier información financiera del Garante.]

Confidencialidad:

El Representante Común en este conviene en, y cada Tenedor mediante la adquisición de Cebures conviene en, mantener la confidencial y no revelar sin el previo consentimiento por escrito del Fiduciario, cualquier información relacionada con los Cebures, el Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Administrador, los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión hayan invertido, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Administrador este considerando hacer una inversión o adquisición por parte del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en incumplimiento con lo establecido en la presente sección, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley o regulación aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Título y/o la legislación aplicable, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Título, o (vi) pudiera ser requerida en relación con una investigación realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Ley
Jurisdicción: **Aplicable;** Los Cebures que se emitan al amparo del Programa y conforme al presente Título se regirán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Fiduciario, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Cebures los Tenedores, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Cebures, cualquier Asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente Título consta de [40] páginas, incluyendo hoja de firmas, y se expidió originalmente en la Ciudad de México, el [●] de [●] de 20[●].

[Siguen hojas de firmas]

EL FIDUCIARIO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso

Nombre: [Mauricio Rangel Laisequilla]

Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: [David León García]

Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al título tasa fija de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con clave de pizarra [●] suscrito por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable No. 1721, y por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

En aceptación a la designación de representante común de los Tenedores, así como de sus obligaciones y facultades. [Que en su caso, deberá añadir la declaración de haber comprobado la constitución y existencia de los bienes objeto de las garantías de la emisión]

REPRESENTANTE COMÚN

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

Nombre: [José Luis Urrea Saucedo, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez o César David Hernández Sánchez]
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al título tasa fija de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con clave de pizarra [●] suscrito por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable No. 1721, y por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

EMISIÓN “FIBRAPL 14” DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS

[●] de [●] de [●]

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el “Título”) es suscrito por [Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria] (el “Fiduciario”), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 1721 (según el mismo haya sido o sea modificado o reexpresado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), y ampara la emisión de [●] ([●]) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los “CBFIs”), numerados sucesivamente del No. 1 al No. [●], sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores, así como el artículo 7 y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (la “Circular Única de Emisoras”). Los CBFIs Iniciales quedaron inscritos en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) con el número de inscripción 2679-1.81-2014-017, de conformidad con el oficio de autorización expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) con número 153/106731/2014, de fecha 30 de mayo de 2014.

Con fecha 19 de noviembre de 2014 se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual, entre otros, se aprobó una emisión adicional de 4,500,000 (cuatro millones quinientos mil) CBFIs Adicionales, para efectuar el pago de ciertas adquisiciones aprobadas por el Comité Técnico, en consecuencia, los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 2679-1.81-2014-022 en el RNV mediante oficio de autorización número 153/107580/2014, de fecha 26 de noviembre de 2014 expedido por la CNBV.

Con fecha 13 de abril de 2015 se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual, entre otros, se aprobó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV en virtud de la cancelación de 8,760,347 (ocho millones setecientos sesenta mil trescientos cuarenta y siete) CBFIs, toda vez que el título que amparaba los CBFIs en ese entonces, amparaba un número mayor de CBFIs que los que se encontraban en circulación, derivado del ejercicio de las opciones de sobreasignación, de la Emisión Inicial y de la primera Emisión Adicional, en consecuencia los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 2679-1.81-2016-026 en el RNV mediante oficio de autorización número 153/105294/2016, de fecha 7 de marzo de 2016 expedido por la CNBV.

Con fecha 27 de abril de 2017 se celebró una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en la cual, entre otros, se aprobó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV para incluir la posibilidad de que el Fideicomiso recompre CBFIs para su recolocación y/o cancelación; asimismo, con fecha 26 de junio de 2017 se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual, entre otros asuntos, se aprobó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV en virtud de la emisión adicional de 4,383,025 (cuatro millones trescientos ochenta y tres mil veinticinco) CBFIs y los cuales fueron utilizados para el pago de la Comisión por Incentivo (según dicho término se define en el Contrato de Administración, el que se tiene por reproducido en el presente Título como si a la letra se

insertase), la actualización de los CBFIs en el RNV se actualizo bajo el número 2679-1.81-2017-030 en el RNV mediante oficio de autorización número 153/10782/2017, de fecha 29 de septiembre de 2017 expedido por la CNBV.

Con fecha 20 de septiembre de 2017, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores en la cual, entre otros, se aprobó la sustitución fiduciaria de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria por el Fiduciario, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso. La inscripción de los CBFIs en el RNV se actualizo con el número de inscripción 3265-1.81-2018-001, de conformidad con el oficio de autorización expedido por la CNBV con número 153/11416/2018, de fecha 23 de febrero de 2018.

Con fecha 5 de julio de 2018 se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual, entre otros, se aprobó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV en virtud de la emisión adicional de 5,811,051 (cinco millones ochocientos once mil cincuenta y un) CBFIs los cuales fueron utilizados para el pago de la Comisión por Incentivo al Administrador, la inscripción de los CBFIs en el RNV se actualizo bajo el número 3265-1.81-2018-007 en el RNV mediante oficio de autorización número 153/12437/2018, de fecha 25 de octubre de 2018 expedido por la CNBV.

Con fecha 24 de mayo de 2019, mediante oficio de autorización número 153/11724/2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV con número 3265-1.81-2019-009 con motivo de la implementación de un programa para emitir CBFIs y/o certificados bursátiles fiduciarios (el "Programa"), así como la emisión de CBFIs Adicionales.

Con fecha 2 de julio de 2019, se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual, entre otras cosas, se aprobó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV en virtud de la emisión adicional de 4,511,692 (cuatro millones quinientos once mil seiscientos noventa y dos) CBFIs los cuales serán utilizados para el pago de la Comisión por Incentivo al Administrador. Los CBFIs se encuentran inscritos en el RNV con el número de actualización 3265-1.81-2019-015, de conformidad con el oficio de autorización expedido por la CNBV con número 153/12411/2019, de fecha 28 de noviembre de 2019.

Con fecha 10 de febrero de 2020, se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual, entre otras cosas, se aprobó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV para incrementar el Programa por hasta 200,000,000 (doscientos millones) de CBFIs. Los CBFIs se encuentran inscritos en el RNV con el número de actualización 3265-1.81-2020-017, de conformidad con el oficio de autorización expedido por la CNBV con número 153/12823/2020, de fecha 4 de noviembre de 2020.

Con fecha 20 de julio de 2021, se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual, entre otras cosas, se aprobó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV en virtud de la emisión adicional de 7,233,983 (siete millones doscientos treinta y tres mil novecientos ochenta y tres) CBFIs, los cuales serán utilizados para el pago de la Comisión por Incentivo al Administrador. Los CBFIs se encuentran inscritos en el RNV con el

número de actualización 3265-1.81-2021-024, de conformidad con el oficio de autorización expedido por la CNBV con número 153/10027148/2021, de fecha 3 de diciembre de 2021.

Con fecha 11 de octubre de 2022 se llevó a cabo una emisión adicional de 152,985,834 (ciento cincuenta y dos millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos treinta y cuatro) CBFIs al amparo del Programa tras el ejercicio del derecho de preferencia otorgado a los Tenedores de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores celebrada el 26 de abril de 2021. Los CBFIs se encuentran inscritos en el RNV con el número de actualización 3265-1.81-2021-024, de conformidad con el oficio de autorización expedido por la CNBV con número 153/10027148/2021, de fecha 3 de diciembre de 2021.

Con fecha 5 de julio de 2022 se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores de los CBFIs en la cual, entre otros asuntos, se aprobó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV en virtud de la emisión adicional de 12,464,161 (doce millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil ciento sesenta y un) CBFIs los cuales serán utilizados para el pago de la Comisión por Incentivo al Administrador, mismos que podrán ser suscritos por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas. Los CBFIs se encuentran inscritos en el RNV con el número de actualización 3265-1.81-2022-030, de conformidad con el oficio de autorización expedido por la CNBV con número 153/3509/2022, de fecha 14 de diciembre de 2022.

Con fecha 5 de mayo de 2023 se realizó una emisión adicional de 117,049,735 CBFIs al amparo del Programa. El destino de los recursos obtenidos de dicha emisión adicional al amparo del Programa, es para fondear diversas potenciales adquisiciones de inmuebles por parte de Prologis provenientes tanto de terceros como de Prologis México, como parte relacionada, sin que a la fecha de la emisión existan documentos vinculantes que obliguen al Fiduciario a realizar dichas adquisiciones, así como para propósitos corporativos en general.

Con fecha 30 de enero de 2023 se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores en la cual, entre otros asuntos, se aprobó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV para incluir la posibilidad de que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie a los Tenedores; asimismo, con fecha 3 de julio de 2023 se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores de los CBFIs en la cual, entre otros asuntos, se aprobó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV en virtud de la emisión adicional de 16,404,726 (dieciséis millones cuatrocientos cuatro mil setecientos veintiséis) CBFIs los cuales serán utilizados para el pago de la Comisión por Incentivo al Administrador, mismos que podrán ser suscritos por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas. Los CBFIs se encuentran inscritos en el RNV con el número de actualización 3265-1.81-2023-034, de conformidad con el oficio de autorización expedido por la CNBV con número 153/5592/2023, de fecha 2 de octubre de 2023.

Con fecha 1 de febrero de 2024 se realizó una emisión adicional de 22,556,562 CBFIs para el pago de Distribuciones en especie de conformidad con los acuerdos adoptados en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs celebrada el 30 de enero de 2023.

Con fecha 6 de marzo de 2024 se realizó una emisión adicional de 138,000,000 de CBFIs al amparo del Programa. El destino de los recursos obtenidos de dicha emisión adicional al amparo del Programa, fue para fondear diversas potenciales adquisiciones por parte de Prologis durante el 2024. Los CBFIs se encuentran inscritos en el RNV con el número de actualización 3265-1.81-2021-024, de conformidad con el oficio de autorización expedido por la CNBV con número 153/10027148/2021, de fecha 3 de diciembre de 2021.

Con fecha 6 de marzo de 2024 se realizó una emisión adicional de 4,076,000 CBFIs para el pago de Distribuciones en especie de conformidad con los acuerdos adoptados en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs celebrada el 30 de enero de 2023.

Con fecha 6 de agosto de 2024, se llevó a cabo una emisión de 217,092,999 CBFIs de intercambio, para la adquisición de 606,417,404 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 (los “CBFIs de Terrafina”).

Con fecha 25 de noviembre de 2024, se llevó a cabo una emisión de 58,167,950 CBFIs de intercambio a cambio de 100,289,570 CBFIs de Terrafina.

Con fecha 4 de septiembre de 2024 se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs en la cual, entre otros asuntos, se aprobó (i) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV en virtud de la emisión adicional de 10,410,178 (diez millones cuatrocientos diez mil ciento setenta y ocho) CBFIs los cuales serán utilizados para el pago de la Comisión por Incentivo al Administrador, mismos que podrán ser suscritos por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas; y (ii) la modificación del Contrato de Fideicomiso, del Título y demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de aclarar la forma en la cual se podrán realizar las Distribuciones en especie conforme a lo previsto en la Sección XII “Distribuciones” del Contrato de Fideicomiso. Los CBFIs se encuentran inscritos en el RNV con el número de actualización 153/3992/2024, de conformidad con el oficio de autorización expedido por la CNBV con número 3265-1.81-2024-041, de fecha 18 de diciembre de 2024.

Con fecha [●] de [●] de [●] se emitieron [●] ([●]) CBFIs al amparo del programa de colocación de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo, los cuales se encuentran inscritos preventivamente en el RNV con el número de actualización [●]/[●]/[●] mediante oficio de inscripción preventiva número [●] de fecha [●] de [●] de [●], por un monto autorizado de hasta \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 M.N) o su equivalente en Unidades de Inversión (“UDIs”) o en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (“Dólares”) (el “Monto Total Autorizado del Programa 2025”), en la inteligencia únicamente que los certificados bursátiles fiduciarios tendrán carácter revolvente hasta por un monto total \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 M.N) o su equivalente en UDIs o en Dólares, Mientras el Programa 2025 (según se define más adelante) continúe vigente, se podrán realizar una o varias emisiones de CBFIs o Cebures conforme al mismo, en el entendido que, dichas

emisiones no podrán exceder el Monto Total Autorizado del Programa 2025, autorizado por la CNBV mediante oficio número [●] de fecha [●] de [●] de 20[●] (el “Programa 2025”).

1. El número máximo de CBFIs al amparo del Programa 2025 es de [3,000,000,000.00 (tres mil millones)]; y
2. El monto máximo de los Cebures al amparo del Programa 2025 es de \$[[●].00] ([[●]] Pesos o su equivalente en UDIs o en Dólares 00/100 M.N)].

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

TÉRMINOS DEFINIDOS

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en el presente Título tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que el contexto indique lo contrario, los siguientes términos tendrán los siguientes significados siendo igualmente aplicables en su forma singular o plural:

“Activos Inmobiliarios” Significa, conjuntamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho destinados para el arrendamiento; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles destinados para el arrendamiento; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios destinados para el arrendamiento; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble; en cada caso, en los que el Fideicomiso invierta, directa o indirectamente, a través de Fideicomisos de Inversión.

“Administrador” significa Prologis Property México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

“Afiliada” significa respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas “Afiliadas” del Administrador.

“Aportación Inicial” significa la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100) aportada a la Cuenta de Retención en Pesos del Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Asamblea de Tenedores” significa una Asamblea Ordinaria de Tenedores o una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

“Asamblea Extraordinaria de Tenedores” significa una asamblea extraordinaria de Tenedores que podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso y en las disposiciones relativas a las Asambleas de Tenedores de este Título.

“Asamblea Ordinaria de Tenedores” significa una asamblea ordinaria de Tenedores que podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso y en las disposiciones relativas a las Asambleas de Tenedores de este Título.

“Auditor Externo” significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C. u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con las instrucciones previas del Administrador con la aprobación del Comité de Auditoría, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al gobierno.

“BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“CBFIs” tiene el significado que se le atribuye en el apartado de Disposiciones relativas a las Emisiones Adicionales del presente Título.

“CBFIs Adicionales” tiene el significado que se le atribuye en el apartado de Disposiciones relativas a las Emisiones Adicionales del presente Título.

“CBFIs Iniciales” significa los 638,740,093 (seiscientos treinta y ocho millones setecientos cuarenta mil noventa y tres) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables, numerados sucesivamente del No. 1 al No. 638,740,093, sin expresión de valor nominal objeto de la Emisión Inicial.

“Circular Única de Emisoras” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

“Comisiones de Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Comisión por Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Comité de Auditoría” tiene el significado que se le atribuye en el apartado de Disposiciones relativas al Comité de Auditoría del presente Título.

“Comité de Endeudamiento” tiene el significado que se le atribuye en el apartado de Disposiciones relativas al Comité de Endeudamiento del presente Título.

“Comité de Prácticas” tiene el significado que se le atribuye en el apartado de Disposiciones relativas al Comité de Prácticas del presente Título.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye en el apartado de Disposiciones relativas al Comité Técnico del presente Título.

“Contrato de Administración” significa el Contrato de Administración celebrado entre el Administrador y el Fiduciario, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, y deberá incluir cualquier contrato de prestación de servicios de administración que se celebre con un Administrador sustituto, en su caso.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato Irrevocable de Fideicomiso No. 1721, según el mismo sea modificado, complementado o actualizado de tiempo en tiempo.

“Control” y “Controlada(o)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“Cuenta de Distribución” significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada “Cuenta de Distribución” conforme a la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Retención” significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada “Cuenta de Retención” conforme a la Cláusula 11.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas de Operación” significa las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario (según dicho término se define en el contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario).

“Cuenta de Recompras” significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada “Cuenta de Recompras” conforme a la Cláusula 11.6(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” significa, colectivamente, la Cuenta de Retención, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de Recompras y las demás Cuentas Adicionales que abra el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Día Hábil” significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Distribuciones” significa las distribuciones que deberá realizar el Fiduciario a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y de conformidad con el Apartado “Distribuciones” de este Título.

“Distribución Guiada” significa el monto correspondiente a la distribución nominal guiada para el año respectivo, misma que el Administrador publica a lo largo de cada año en los reportes trimestrales presentados a la CNBV y a la BMV en términos de la legislación aplicable.

“Documentos de la Operación” significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, cada Título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.

“Dólares” o “EU\$” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Emisión” o “Emisiones” significa cada emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.

“Emisión Adicional” significa cualquier emisión adicional de CBFIs adicionales, públicas o privadas, dentro o fuera de México de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, en los términos de la Cláusula 3.2 del Fideicomiso.

“Emisión Inicial” significa la presente emisión de CBFIs.

“Emisnet” significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso de Inversión” significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México en el que el Fideicomiso, directa o indirectamente, mantenga una Inversión para adquirir, directa o indirectamente a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso no empresarial para efectos de la LISR o que de cualquier otra manera no sea considerado como una entidad sujeta al pago de impuestos conforme a la LISR.

“Fideicomiso Subsidiario” significa el Fideicomiso de Inversión constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derechos de Reversión número 1189, de fecha 14 de octubre de 2013, celebrado entre el Fiduciario, en su carácter de

fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, como fideicomitente y fideicomisario, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de Prologis Property Mexico, S.A. de C.V., como Administrador (según el mismo sea modificado o reformado de tiempo en tiempo), a través del cual el Fideicomiso realizará Inversiones en Activos Inmobiliarios ya sea directamente, o a través de otros Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso Subsidiario deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso no empresarial para efectos de la LISR o que de cualquier otra manera no sea considerado como una entidad sujeta al pago de impuestos conforme a la LISR.

“Fideicomitente” significa Prologis Property México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Apartado “Fines del Fideicomiso y Obligaciones del Emisor” de este Título.

“Gastos de Emisión” significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, (i) todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración e implementación de las operaciones de adquisición relacionadas con el Portafolio Inicial, y (j) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Grupo de Personas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“Indeval” significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Inversión” significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión que invierta en Activos Inmobiliarios (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión).

“Inversiones Permitidas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.7 del Contrato de Fideicomiso.

“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“Lineamientos de Apalancamiento” significa, los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo “A”, según los mismos sean modificados, adicionados o remplazados de tiempo en tiempo con la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (f) del Contrato de Fideicomiso.

“Liquidador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el apartado “Liquidación” del presente Título.

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico que sea una Persona Independiente y sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Emisión, (iii) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, (iv) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, (v) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas, y (vi) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiriera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Persona” significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

“Personal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Cubierta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y cualquier Fideicomiso de Inversión; en el entendido, que la independencia de un miembro del Comité Técnico deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Pesos” o “\$” significa la moneda de curso legal en México.

“Plan de Recompra” tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en la Cláusula 3.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Política de Distribución” significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada o modificada por el Comité Técnico en cualquier momento.

“Recursos de la Emisión” significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa [Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero,] en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“Servicios” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Tenedores” significa aquellas Personas que tengan la titularidad de uno o más CBFIs en cualquier momento, conforme a los términos del presente Título y del Contrato de Fideicomiso.

“Título” significa el presente título global de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios.

“Valuador Independiente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS

Lugar y fecha de la Emisión Ciudad de México, México el 4 de junio de 2014.

Inicial:

Lugar y fecha de la primera Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 28 de noviembre de 2014.
Lugar y fecha de la segunda Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 10 de octubre de 2017.
Lugar y fecha de la tercera Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 14 de noviembre de 2018.
Lugar y fecha de la cuarta Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 10 de diciembre de 2019.
Lugar y fecha de la quinta Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 2 de diciembre de 2020.
Lugar y fecha de la sexta Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 14 de diciembre de 2021.
Lugar y fecha de la séptima Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 11 de octubre de 2022.
Lugar y fecha de la octava Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 26 de diciembre de 2022.
Lugar y fecha de la novena Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 5 de mayo de 2023.
Lugar y fecha de la décima Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 13 de octubre de 2023.
Lugar y fecha de la décima primera Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 1 de febrero de 2024.
Lugar y fecha de la décima segunda Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 6 de marzo de 2024.
Lugar y fecha de la décima tercera Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 6 de marzo de 2024.
Lugar y fecha de la décima cuarta Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 6 de agosto de 2024
Lugar y fecha de la décima quinta Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 26 de noviembre de 2024.
Lugar y fecha de la décima sexta Emisión Adicional:	Ciudad de México, México el 30 de diciembre de 2024.
Emisora:	[Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.]
Fideicomitente:	Prologis Property México, S.A. de C.V.

Administrador: Prologis Property México, S.A. de C.V., o su sustituto conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración.

Fines del Fideicomiso y Obligaciones del Emisor: El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX del Contrato de Fideicomiso, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los “Fines del Fideicomiso”). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los

términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar el Título que ampara dichos CBFIs en el Indeval;

(e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título que ampara dichos CBFIs en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

- (h) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar en Indeval los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos previa instrucción del Administrador;
- (i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, así como desinvertir o enajenar, directamente o a través de Fideicomisos de Inversión, las Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y con el previo consentimiento del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según se requiera conforme al Contrato de Fideicomiso;
- (j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, terminarlo y celebrar un Contrato de Administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- (k) designar, previa instrucción del Comité Técnico, y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(vi) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;
- (l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los Tenedores, incluyendo Distribuciones en especie conforme a lo establecido en la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través de Emisnet cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, y previa entrega de las facturas correspondientes, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

- (n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;
- (o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la información proporcionada por éste, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;
- (p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (q) de conformidad con la Cláusula 11.8 del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos, según lo instruya el Administrador;
- (r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.8(b) del Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;
- (s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas

designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(t) otorgar al Administrador los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

(u) (i) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, incurrir o asumir Endeudamiento de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que cualesquier incurrimiento o asunción de Endeudamiento que, al tiempo de dicho incurrimiento o asunción, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al límite máximo de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras en cualquier momento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance; en el entendido, que dicho otorgamiento de gravámenes o garantías reales o personales requerirán la aprobación previa del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores si dicha aprobación es requerida para la Inversión relacionada con dicho otorgamiento de gravámenes o garantías reales o personales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

(v) preparar y presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros,

que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para adquirir el Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones del Administrador; así como cualesquiera otros contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(y) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador, incluyendo la solicitud de devolución de impuestos, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;

(z) llevar los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los formatos institucionales del Fiduciario;

(aa) contratar de acuerdo a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador o del Representante Común, según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, y, según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(bb) designar al Auditor Externo por instrucción del Administrador de conformidad con la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso;

(cc) indemnizar a cualesquier Persona Cubierta de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(dd) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso y otras actividades, incluyendo pagos de indemnización pagables a terceros (que incluye al intermediario colocador);

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria;

(ff) llevar a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del Contrato de Fideicomiso; y

(gg) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación, o las leyes aplicables.

**Obligaciones
Administrador:**

del El Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con, y sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, instruir al Fiduciario, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, respecto de Emisiones Adicionales, actividades de administración del portafolio y de activos relacionadas con los Activos Inmobiliarios, actividades de administración de propiedades, actividades de recursos humanos, Inversiones, desinversiones, distribuciones, créditos y el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de los Fideicomisos de Inversión. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y cualesquier Fideicomisos de Inversión de tiempo en tiempo.

El Administrador deberá prestar al Fiduciario los servicios de administración del fideicomiso y los servicios de administración de propiedades (conjuntamente, los "Servicios") que se describen en el Contrato de Administración. El Administrador acuerda prestar dichos Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Obligaciones del Fideicomitente:	El Fideicomitente deberá transferir al Fiduciario la Aportación Inicial la cual será depositada en la Cuenta de Retención en Pesos de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.
Monto de la Oferta Inicial:	\$17,242,869,492.00 M.N. (calculado a un precio de \$27.00 por cada CBFI adicional).
Monto de la primera Emisión Adicional efectivamente suscrito:	\$110,227,353.60 M.N. (calculado a un precio de \$29.12 por cada CBFI adicional)
Monto de la segunda Emisión Adicional para el pago de la Comisión por Incentivo:	\$139,162,498.00 M.N. (calculado a un precio de \$31.75 por cada CBFI adicional)
Monto de la tercera Emisión Adicional para el pago de la Comisión por incentivo:	\$205,364,487.00 M.N. (calculado a un precio de \$35.34 por cada CBFI adicional.)
Monto de la cuarta Emisión Adicional para el pago de la Comisión por Incentivo:	\$172,627,105.00 M.N. (calculado a un precio de \$38.26 por cada CBFI adicional.)
Monto de la quinta Emisión Adicional efectivamente suscrito:	\$8,300,000,000.00 M.N. (calculado a un precio de \$41.50 por cada CBFI adicional)
Monto de la sexta Emisión Adicional para el pago de la Comisión por Incentivo:	\$319,537,075.00 M.N., (calculado a un precio de \$44.17 M.N. por cada CBFI adicional.)
Monto de la séptima Emisión Adicional efectivamente suscrito:	\$7,955,263,368.00 M.N. (calculado a un precio de \$52.00 M.N. por cada CBFI adicional.)
Monto de la octava Emisión Adicional para el pago de la Comisión por Incentivo:	\$655,488,130.00 M.N. (calculado a un precio de \$52.59 por cada CBFI adicional.)

Monto de la novena Emisión Adicional efectivamente suscrito:	\$6,905,934,365.00 M.N. (calculado a un precio de \$59.00 M.N. por cada CBFI adicional).
Monto de la décima Emisión Adicional para el pago de la Comisión por Incentivo efectivamente suscrito:	\$1,028,450,524.00 M.N. (calculado a un precio de \$62.6923317097768 M.N. por cada CBFI adicional).
Monto de la décima primera Emisión Adicional para el pago de Distribuciones en especie:	\$1,652,084,000.00 M.N. (calculado a un precio de \$73.2418353470711 M.N. por cada CBFI adicional).
Monto de la décima segunda Emisión Adicional:	\$9,660,000,000.00 M.N. (calculado a un precio de \$70.00 M.N. por cada CBFI adicional).
Monto de la décima tercera Emisión Adicional para el pago de Distribuciones en especie:	\$303,748,275.33 M.N. (calculado a un precio de \$74.5211666658489 M.N. por cada CBFI adicional).
Monto de la décima cuarta Emisión Adicional para la adquisición de los CBFI de Terrafina:	\$13,233,989,219.04 (calculando a un precio de \$60.96 M.N. por cada CBFI adicional).
Monto de la décima quinta Emisión Adicional para la adquisición de CBFI de Terrafina:	\$3,751,832,813.70 (calculando a un precio de \$64.50 M.N. por cada CBFI adicional).
Monto de la décima sexta Emisión Adicional para el pago de la Comisión por Incentivo efectivamente suscrito:	\$716,392,026.00 M.N. (calculado a un precio de \$68.82 M.N. por cada CBFI adicional).
Monto efectivamente suscrito de los CBFI en circulación antes de la décima sexta Emisión Adicional:	\$71,648,370,664.87 M.N.
Monto efectivamente suscrito de los CBFI en circulación en virtud del ejercicio de las opciones de sobreasignación, la Emisión Inicial, la primera Emisión Adicional, la cancelación de CBFI llevada a cabo en 2016, la segunda, tercera, cuarta quinta, sexta, séptima, octava, novena,	\$72,364,762,690.87 M.N.

décima, décima primera,
décima segunda, décima
tercera, décima cuarta, décima
quinta y décima sexta Emisión
Adicional:

Número de CBFIs emitidos en 638,740,093
la Emisión Inicial:

Número de CBFIs emitidos en 4,500,000
la primera Emisión Adicional:

Número de CBFIs 3,785,280
efectivamente suscritos en la
primera Emisión Adicional
(considerando la cancelación
de 8,760,347 CBFIs que no se
encontraban en circulación):

Número de CBFIs emitidos en 4,383,025
la segunda Emisión Adicional
para el pago de la Comisión
por Incentivo:

Número de CBFIs emitidos en 5,811,051
la tercera Emisión Adicional
para el pago de la Comisión
por Incentivo:

Número de CBFIs emitidos en 4,511,692
la cuarta Emisión Adicional
para el pago de la Comisión
por Incentivo:

Número de CBFIs emitidos en 200,000,000
la quinta Emisión Adicional:

Número de CBFIs emitidos en 7,233,983
la sexta Emisión Adicional
para el pago de la Comisión
por Incentivo:

Número de CBFIs emitidos en 152,985,834
la séptima Emisión Adicional:

Número de CBFIs emitidos en 12,464,161
la octava Emisión Adicional
para el pago de la Comisión
por Incentivo:

Número de CBFIs emitidos y efectivamente suscritos en la novena Emisión Adicional:	117,049,735
Número de CBFIs emitidos en la décima Emisión Adicional para el pago de la Comisión por Incentivo:	16,404,726
Número de CBFIs emitidos en la décima primera Emisión Adicional para el pago de Distribuciones en especie:	22,556,562
Número de CBFIs emitidos en la décima segunda Emisión Adicional:	138,000,000
Número de CBFIs emitidos en la décima tercera Emisión Adicional para el pago de Distribuciones en especie:	4,076,000
Número de CBFIs emitidos en la décima cuarta Emisión Adicional para la adquisición de los CBFIs de Terrafina:	217,092,999
Número de CBFIs emitidos en la décima quinta Emisión Adicional para la adquisición de los CBFIs de Terrafina:	58,167,950
Número de CBFIs emitidos en la décima sexta Emisión Adicional para el pago de la Comisión por Incentivo:	10,410,178
Número total de CBFIs en circulación antes de la décima sexta Emisión Adicional:	1,595,217,316
Número total de CBFIs en circulación (en virtud del ejercicio de las opciones de sobreasignación, la Emisión Inicial, la primera Emisión Adicional, la cancelación de CBFIs llevada a cabo en 2016, la segunda, tercera, cuarta quinta, sexta, séptima, octava, novena, décima, décima	1,605,627,494

primera, décima segunda, décima tercera, décima cuarta, la décima quinta Emisión Adicional y la décima sexta Emisión Adicional):

Número de CBFIs inscritos preventivamente al amparo del Programa 2025: [*]

Clave de Pizarra: "FIBRAPL 14"

Valor Nominal: Sin expresión de valor nominal.

Destino de los Recursos: (a) El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) hacer aportaciones a los Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizarán dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(b) El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Adicional para pagar la adquisición de ciertos Activos Inmobiliarios.

Pago de Capital o de Intereses o Rendimientos: Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de capital o intereses.

Distribuciones: El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, las cuales podrán ser pagadas en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, de que el Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFIs, cuando menos una vez al año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos

Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir, al Fiduciario por escrito con una copia para el Representante Común, con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción a la BMV a través de Emisnet, a la CNBV a través de STIV-2, a Indeval por escrito o por los medios que estén determinen con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones que resultaren; en el entendido, que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al fiduciario del Fideicomiso Subsidiario por escrito, con una copia para el Representante Común, para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo de las Cuentas de Operación de dicho Fideicomiso Subsidiario a la Cuenta de Distribución, y para que el Fiduciario realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (sea en efectivo o sea en especie) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y bajo el mecanismo obligatorio que será determinado por el Administrador y que el Fiduciario debe dar a conocer a los Tenedores a

través del Emisnet previa instrucción, conforme a lo previsto en el inciso (a) anterior.

Adicionalmente a las Distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 12.1(b) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador únicamente podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario llevar a cabo una Distribución en especie cuando (i) el Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior sea mayor que el monto total nominal de la Distribución Guiada para el año respectivo; y (ii) el monto equivalente a la Distribución Guiada sea distribuido en efectivo en términos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso. En dicho supuesto, la diferencia existente entre el Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior y la Distribución Guiada, podrá ser distribuida por el Administrador, a su entera discreción, en especie o en efectivo o una combinación de ambos. Lo anterior, en el entendido, de que (x) el Administrador podrá instruir al Fiduciario a llevar a cabo Distribuciones (en especie y/o en efectivo) durante cualquier momento del ejercicio fiscal sin tener que esperar al cierre del mismo, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal, (y) por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, se tendrá que distribuir en efectivo por lo menos la porción de la tasa impositiva vigente sobre dicha distribución; y (z) si en la fecha en la que lleve a cabo una Distribución en especie, el precio por CBFI se ve afectado en un 5% o más a la baja, respecto del precio de cierre promedio por CBFI de los 30 días de negociación anteriores a dicha fecha de distribución, entonces la Distribución en especie inmediata siguiente que se realice en los términos de la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, deberá de contar con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

(b) Las Distribuciones en especie podrán realizarse en todo o en parte, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFI emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, de que dichos CBFI (y) deberán ser de

libre comercialización (*freely tradable*); y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta (*lock-up*) o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de valores a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso, entendiéndose por “días de negociación” cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de valores a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador deberá seguir el proceso de notificaciones descrito en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso. Los avisos tanto del Administrador como del Fiduciario deberán incluir toda la información relativa al número de valores a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, de que el Administrador es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que al momento de que el Administrador realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregarse a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada por el Administrador al entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en la Cláusula 12.1(c) del Contrato de Fideicomiso.

(e) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a

autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por el Administrador. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

Amortización de los CBFIs:

Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores. Los CBFIs tendrán la misma vigencia que el Contrato de Fideicomiso.

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los CBFIs por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para dichas instituciones en la Ley del Mercado de Valores.

Lugar y forma de pago:

Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México (o en cualquier otra dirección que en su caso Indeval notifique por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador de un cambio de domicilio). No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie conforme a lo establecido en la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

En términos de lo dispuesto por y para los efectos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no llevará cupones adheridos, de tal forma que las constancias que expida el Indeval para tales efectos harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

Derechos que Confieren a los Tenedores:

Conforme al Artículo 63 y 64 Bis 1 de la LMV los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) a los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) tener a su disposición la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores, de forma gratuita, para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran por escrito en el domicilio que se indique en la convocatoria, con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; (iii) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplase por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iv) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; (v) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación hecha por dichos Tenedores de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs de los que sean titulares; y (vi) los Tenedores que en

lo individual o en su conjunto tengan el 15% de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor conforme a lo aquí previsto, podrá ser revocada en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores o el Tenedor que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado en cualquier momento por los Tenedores bastando para ello notificación por escrito al Administrador y al Representante Común; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y en la Asamblea de Tenedores inmediata

siguiente el Representante Común declarará dicha circunstancia y a partir de dicha fecha, dicho miembro del Comité Técnico (y su suplente) dejarán de formar parte del Comité Técnico; en el entendido, que después de la fecha en que dicho Tenedor o Tenedores hayan dejado de ser propietarios del 10% (diez por ciento) requerido del total de los CBFIs en circulación (y dicha circunstancia sea del conocimiento del Representante Común a través de la notificación correspondiente o por cualquier otro medio), dicho miembro designado (y su suplente), no tendrá derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, y no se considerará para efectos de calcular los requisitos de quórum para la instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico.

Restricciones de Adquisición:

Después de la Emisión Inicial y su colocación, ninguna Persona o Grupo de Personas (excepto por Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) podrá adquirir, directa o indirectamente, por cualquier medio, dentro o fuera de cualquier mercado de valores o a través de operaciones en el extranjero, la titularidad de 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación, sin la autorización previa del Comité Técnico; en el entendido, que si un Tenedor (distinto de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) ya fuese titular de más del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) de los CBFIs en circulación (según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico) y tiene la intención de incrementar dicha tenencia, la autorización previa del Comité Técnico será requerida por cada incremento en la titularidad que represente el 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con lo establecido en este Apartado. Cualquier Persona (incluyendo cualquier Tenedor) que desee adquirir la titularidad del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación (excepto cuando se trate de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) deberá notificar al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o su secretario, o sus respectivos suplentes) por escrito de la intención de dicha Persona o Grupo de Personas de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, por lo menos, (a) una declaración por parte del posible comprador sobre si la adquisición propuesta será realizada por dicha Persona individualmente o

como parte de una adquisición en conjunto con otra Persona o Grupo de Personas, (b) el número de CBFIs de los que dicha Persona o Grupo de Personas, directa o indirectamente, sean propietarios, y el porcentaje de los CBFIs en circulación que dicha propiedad representa a la fecha de la petición, (c) el número de CBFIs que dicha Persona o Grupo de Personas pretenda adquirir, así como el porcentaje de los CBFIs en circulación de los que dicha Persona o Grupo de Personas serán titulares, directa o indirectamente, una vez que la adquisición propuesta se haya completado, (d) una declaración sobre si dicha Persona o Grupo de Personas pretenden adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, un número de CBFIs que le dé a la Persona o Grupo de Personas control sobre el Fideicomiso, (e) la identidad y nacionalidad de la persona o Grupo de Personas que pretendan adquirir dichos CBFIs, y (f) una explicación del origen de los fondos que serán utilizados para dicha adquisición. El Administrador deberá convocar una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador reciba una notificación completa. El criterio que deberá usar el Comité Técnico para determinar si autoriza o no dicha adquisición deberá incluir, sin limitación, (i) si la Persona o el Grupo de Personas pretende directa o indirectamente, adquirir “control”, “influencia significativa” o “poder de mando” sobre el Fideicomiso (según dichos términos se definen en la LMV), (ii) si el adquirente es, directa o indirectamente, un competidor del Fideicomiso o de Prologis o de cualquiera de sus Afiliadas, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, (iv) la fuente y el origen de los fondos que serán usados para la adquisición de los CBFIs, y (v) el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. El Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un periodo que no exceda 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha de entrega de la solicitud de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho periodo, se considerará que el Comité Técnico ha negado dicha solicitud. El Comité Técnico tendrá la facultad en todo momento de requerir cualquier información adicional según

considere necesario o conveniente con el fin de emitir su resolución. En caso de que cualquier Persona o Grupo de Personas (distinto de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) adquiera CBFIs en una cantidad igual o mayor al 9.9% (nueve punto nueve por ciento) referido sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico, el adquiriente o Tenedor de dichos CBFIs no tendrá derechos corporativos respecto a dichos CBFIs, incluyendo, sin limitación, el derecho a asistir y votar en cualquiera de las Asambleas de Tenedores (y en consecuencia, no será tomado en cuenta para integrar el quorum necesario para instalar válidamente una Asamblea de Tenedores o para la adopción de resoluciones en la misma), ni el derecho de designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia del total de los CBFIs en circulación, y el adquiriente de dichos CBFIs será responsable frente al Fideicomiso por cualesquier daños y perjuicios derivadas de dicha compra y de cualquier intento por parte de dicho comprador para hacer valer los derechos mencionados anteriormente.

**Disposiciones relativas a la
Asamblea de Tenedores:**

La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se registrará por las disposiciones contenidas en el Título respectivo y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que resulten aplicables de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

Tanto el Administrador como los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan por lo menos el 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no

cumpliere con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean por lo menos el 10% (diez por ciento) del total de los CBFIs en circulación, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común, o en el lugar que se especifique en la convocatoria respectiva.

Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, y serán entregadas al Fiduciario y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Asimismo, las Asambleas de Tenedores deberán reunirse previa convocatoria que realice el Fiduciario con al menos diez días de anticipación.

La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, para revisión por parte de los Tenedores en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto, y por lo tanto el Administrador y el Fiduciario no tendrán responsabilidad derivada de las resoluciones adoptadas en las mismas.

La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

Sujeto a las Cláusulas 5.2(a) y 5.2(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de elegir a los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Habrán dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias:

Asamblea Ordinaria. Una asamblea ordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso. La Asamblea Ordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea anual Ordinaria de Tenedores se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual; y (iii) elegir a Miembros Independientes y/o confirmar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, según sea el caso.

(b) Aprobación de Ciertas Inversiones, Adquisiciones y Desinversiones. Aprobar cualquier Inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Emisiones Adicionales de CBFIs y Ampliaciones a la Emisiones. Aprobar emisiones adicionales de CBFIs, ya sea pública o privada, ya sea dentro y/o fuera de México, conforme al Contrato de Fideicomiso, y aprobar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs. Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de

Fideicomiso y el presente Título, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y el Tenedor no tiene derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título.

(d) Remuneración de los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remuneración a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico en términos establecidos en la Cláusula 5.3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) del párrafo (e) siguiente, deberán de abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asambleas Ordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(e) Inversiones entre Partes Relacionadas. Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (x) el Fideicomiso Subsidiario o cualquier otro Fideicomiso de Inversión, (y) el Fideicomitente, y (z) el Administrador; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única de Emisoras; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos

supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por el Administrador, o cualquier incurrimiento o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al límite máximo de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras en cualquier momento.

(g) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión y Cualquier otro Cambio en el Régimen de Inversión del Fideicomiso. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.4 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichos Lineamientos de Inversión.

(h) Aprobar el monto máximo para la recompra de CBFIs. Aprobar para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá utilizar para llevar a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicho monto no podrá contravenir las disposiciones de recompra contenidas en la sección 3.21.3.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017 (según dichas disposiciones sean reformadas, modificadas, adicionadas, o abrogadas), o cualquier disposición legal que las sustituya.

(i) Otras Acciones. Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Título y el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Asamblea Extraordinaria. Una asamblea extraordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen a continuación:

(a) Remoción y Sustitución del Representante Común. Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución de banca múltiple o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título.

(b) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación (i) al Contrato de Fideicomiso; (ii) al Título; y (iii) el Contrato de Administración; en el entendido que, el consentimiento de los Tenedores no será necesario si el propósito de dicha modificación es (1) reflejar un cambio que no afecte adversamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el Contrato de Fideicomiso, o (2) subsanar cualquier ambigüedad, corrección o complementar cualquier disposición, o hacer cualesquier cambios con respecto a los asuntos que surjan bajo el Contrato de Fideicomiso que no sean inconsistentes con la ley o con las cláusulas del Contrato de Fideicomiso que no afecten adversamente a cualquier Tenedor, o (3) satisfacer cualquier requerimiento, condición o disposición legal; en el entendido, además, que Indeval no tendrá responsabilidad alguna por la determinación de si un cambio a este Título afecta adversamente o no los derechos de cualquier Tenedor.

(c) Remoción y/o Sustitución del Administrador. Aprobar la remoción del Administrador en caso de que el Administrador incurra en cualquier Conducta de Remoción o sin causa y aprobar la designación de otra Persona para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de

Administración, excepto que la previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador. La facultad de remover y sustituir al Administrador en los términos del presente inciso será irrevocable.

(d) Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(f) Remoción de todos los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de todos, pero no menos que todos, los miembros del Comité Técnico.

(g) Modificaciones a las Comisiones de Administración. Aprobar cualesquier modificaciones en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro pago a favor del Administrador o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(e) del Contrato de Fideicomiso, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Quorum. Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria de Tenedores en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores con derecho a voto que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores. Cada resolución de una Asamblea

Ordinaria de Tenedores será adoptada por los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs con derecho a voto, representados en dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores

Quorum. Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i)

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los incisos (a), (b) y (g) inmediatos anteriores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y cada resolución deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen una mayoría simple de los CBFIs con derecho a voto, representados en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, quedará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores con derecho a voto que se encuentren presentes en dicha asamblea y sus decisiones serán adoptadas válidamente por mayoría simple de votos de los Tenedores con derecho a voto presentes, cualquiera que sea el número o porcentaje de CBFIs en ella representados.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, encargada de resolver la remoción del Administrador en caso de que ocurra y continúe cualquier Conducta de Remoción, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha asamblea, y cada resolución deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que los CBFIs propiedad de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas no deberán ser considerados para efectos de calcular los requisitos de quórum para que se considere válidamente instalada dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores y los Tenedores de

dichos CBFIs no tendrán derecho a votar en dicho asunto.(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver la remoción del Administrador sin causa, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto. (iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en los incisos (d) y (e) inmediatos anteriores, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto. (v) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el inciso (f) inmediato anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de

Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado, incluyendo mediante carta poder firmada ante dos testigos.

Instalación. Una vez que se instale una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán retirarse de la misma para evitar su celebración. Respecto de los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada de conformidad con la Cláusula 4.6 del Contrato de Fideicomiso se considerará que no emitieron su voto respecto del (los) asunto(s) que se trate(n).

Derechos de Tenedores Minoritarios. Además de los derechos de los Tenedores descritos en la Cláusula 4.1 (b) del Contrato de Fideicomiso y en el apartado denominado “Derechos que confieren a los Tenedores” del presente Título, (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIS en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplaze una Asamblea de Tenedores por 3 (tres) días naturales (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares de por lo menos el 20% (veinte por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la

disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (c) los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente), en el entendido, que dicha designación o revocación estará sujeta a lo establecido en el inciso (i) párrafo (b) de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso; y (d) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Resoluciones Unánimes por Escrito. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando sea notificada por escrito al Fiduciario y al Representante Común.

Actas de Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por

el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores así como por los escrutadores de la misma, deberá adjuntarse al acta correspondiente. Las actas, y otra información y documentación con respecto a la Asamblea de Tenedores, estarán en posesión del Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias de dichos documentos al Representante Común.

Asamblea Inicial de Tenedores. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea Ordinaria de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) conforme a la Cláusula 5.2(b)(i) del Contrato de Fideicomiso o deberá renunciar a dicho derecho, y (b) dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores deberá confirmar la independencia de los Miembros Independientes designados en dicho momento.

Convenios de Voto. Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente. Dichos convenios podrán incluir la renuncia de los Tenedores a su derecho de nombrar miembros del Comité Técnico.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, ningún Tenedor o grupo de Tenedores podrá

celebrar un convenio de voto en relación con CBFIs que representen el 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación sin la autorización previa del Comité Técnico. Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que desee celebrar un convenio de voto respecto del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación deberá notificar al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o su secretario, o sus respectivos suplentes) por escrito de la intención de dicho Tenedor o grupo de Tenedores de celebrar dicho convenio de voto y solicitar la autorización de los mismos. Dicha notificación y solicitud de autorización deberá incluir, por lo menos, (a) una descripción del convenio de voto propuesto, (b) el número de CBFIs involucrados en dicho convenio de voto, y el porcentaje que dichos CBFIs representan a la fecha de dicha petición, (c) una declaración sobre si dicho Tenedor o grupo de Tenedores pretendan adquirir control sobre el Fideicomiso mediante dicho convenio de voto, y (d) la identidad y nacionalidad del Tenedor o grupo de Tenedores que pretendan celebrar dicho convenio de voto. El Administrador deberá convocar una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador reciba una notificación completa y la solicitud de autorización de conformidad con la oración anterior. El criterio que deberá usar el Comité Técnico para determinar si autoriza dicho convenio de voto deberá incluir, sin limitación, (i) si el Tenedor o grupo de Tenedores pretende directa o indirectamente, adquirir “control”, “influencia significativa” o “poder de mando” sobre el Fideicomiso (según dichos términos se definen en la LMV), (ii) si el Tenedor o Grupo de Tenedores son, directamente o indirectamente competidores del Fideicomiso o de Prologis o de cualquiera de sus Afiliadas, y (iii) la identidad y nacionalidad de los Tenedores. El Comité Técnico deberá emitir una resolución autorizando o negando dicha solicitud de autorización dentro de un periodo que no exceda 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha de entrega de la notificación y solicitud correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho periodo, se considerará que el Comité Técnico ha negado dicha solicitud de

autorización. El Comité Técnico tendrá la autoridad en todo momento de requerir la información adicional que considere necesaria o relevante con el fin de emitir su resolución. En caso de que cualquier Tenedor o Grupo de Tenedores (implícitamente o explícitamente) celebre un convenio de voto, en contravención a lo previsto en la Cláusula 4.10(b) del Contrato de Fideicomiso, entonces dicho convenio de voto será nulo de pleno derecho y quedará sin efecto, y dicho Tenedor o Grupo de Tenedores serán responsables frente al Fideicomiso y al Administrador por cualesquier daños y perjuicios derivados de dicha celebración (implícita o explícita) o del intento de hacer cumplir dicho convenio de voto.

**Disposiciones relativas al
Comité Técnico**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso (el “Comité Técnico”) se establecerá conforme a lo establecido en la Sección V del Contrato de Fideicomiso y permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios (y de sus respectivos suplentes), de los cuáles la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento. Por “Miembro Independiente” se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión (una “Persona Independiente”), y que sea designado como Miembro Independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico; en el entendido, que la independencia de un miembro del Comité Técnico deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes

de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, aplicables al Fideicomiso.

Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial en la cual se deberá discutir, y en su caso, aprobar (i) el registro de los CBFIs en el RNV y los términos de la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, el precio de los CBFIs a ser emitidos en la misma, (ii) instruir al Fiduciario para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales, la Política de Distribuciones inicial y los lineamientos de valuación inicial, (iv) la ratificación de la designación del Administrador y de la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Administración, (v) la delegación de facultades al Administrador de conformidad con las obligaciones del Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, (vi) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Administrador de los poderes referidos en el Contrato de Administración los cuales deberán cumplir con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única de Emisoras, (vii) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, (viii) la inversión por el Fideicomiso en Inversiones Permitidas, (ix) la creación de Fideicomisos de Inversión para la adquisición del Portafolio Inicial y (x) instruir al Fiduciario para adquirir el Portafolio Inicial en los términos instruidos por el Administrador.

El Comité Técnico tendrá la facultad para llevar a cabo todas y cada una las acciones relacionadas con el Fideicomiso y los Fideicomisos de Inversión no reservadas a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Comité Técnico deberá haber delegado una parte de dicha facultad al Administrador precisamente en los términos establecidos en el párrafo anterior, en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, en el entendido, además, que el Comité Técnico no tendrá derecho a ejercer dicha facultad delegada al Administrador, en los términos establecidos en el

Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración a menos que, y hasta que el Administrador haya sido removido en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración. No obstante lo anterior, las siguientes facultades no podrán ser delegadas por el Comité Técnico:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se celebren de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación; en el entendido, que en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos de 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos; (ii) con la recomendación por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar las políticas de operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador; y discutir y, en su caso aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) la mayoría de los votos favorables de los Miembros Independientes del Comité Técnico serán requeridos para aprobar dicho punto, (2) cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés no tendrá derecho a votar sobre dicho punto y (3) en adición a lo anterior, cualquier operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador que

se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precio de mercado así como cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha operación;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(v) con la recomendación previa y favorable del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables, control interno y lineamientos de auditoría, aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la recomendación previa y favorable del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución y/o modificaciones a la misma, propuestas por el Administrador, en el entendido, que cualquier Política de Distribución deberá cumplir siempre con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR (o con cualesquier disposiciones legales que en su caso lo sustituyan);

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar la adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas (a excepción de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas), en el mercado secundario dentro o fuera de cualquier mercado de valores, por cualquier medio, directa o indirectamente, del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación, en los términos establecidos en la Cláusula 3.8 del Contrato de Fideicomiso;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la disposición de cualquier Inversión durante los primeros cuatro

años a partir de la adquisición de la misma, independientemente de su valor (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xi) instruir al Fiduciario a revelar cualquier Evento Relevante (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única de Emisoras), incluyendo la celebración de cualquier contrato contrario a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y en su caso, aprobar otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el Plan de Recompra de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del Contrato de Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Fiduciario y la designación, a recomendación del Administrador, de otra institución de crédito mexicana para actuar como fiduciario del Fideicomiso;

(xv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Circular Única de Emisoras y la ley aplicable; y

(xvi) (a) monitorear el desempeño del Administrador conforme al Contrato de Administración, y el desempeño de cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, (b) mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de los Activos Inmobiliarios y consultar con el Administrador en relación con los mismos, y (c) solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador. El Administrador conviene en considerar, de buena fe, las recomendaciones del Comité Técnico en relación con los asuntos en los

que el Comité Técnico sea consultado, según se describe en el presente apartado.

**Disposiciones relativas al
Comité de Auditoría:**

El Comité Técnico nombrará al menos a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de auditoría (el “Comité de Auditoría”). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las

medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico; e

(i) informar al Comité Técnico del estado de su control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo cualesquier situaciones irregulares que sean identificadas.

**Disposiciones relativas al
Comité de Prácticas:**

El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) Miembros Independientes para formar un comité de prácticas (el “Comité de Prácticas”). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá las siguientes facultades:

(a) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico; y

(b) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**Disposiciones relativas al
Comité de Endeudamiento:**

El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el “Comité de Endeudamiento”), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apegue a lo

previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

Disposiciones relativas a las Emisiones Adicionales:

El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los “CBFIs Adicionales”), públicas o privadas, dentro o fuera de México (cada una, una “Emisión Adicional”) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los respectivos CBFIs Adicionales y el monto o número de CBFIs a ser emitidos. Los CBFIs Iniciales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso (conjuntamente, los “CBFIs”) estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores sesionarán de manera conjunta y serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión, y

(ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y el Tenedor no tiene derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título.

Disposiciones relativas al Representante Común:

Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a [Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero], quien por conducto de su representante legal, mediante su firma autógrafa en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título, acepta el cargo y acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y el presente Título.

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstos en la LMV (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 64 y 69 de la LMV), en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

- (i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;
- (ii) verificar la celebración del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) tener la facultad de vigilar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) tener la facultad de vigilar el cumplimiento del uso de los Recursos de la Emisión que surjan de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales;
- (v) tendrá la facultad de vigilar el cumplimiento del Fiduciario y, en su caso, del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o solicitar al Fiduciario que inicie cualquier acción en

contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;

(vi) tener la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso a través de cualesquier medios.

(vii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del Contrato de Fideicomiso así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores;

(viii) desarrollar todas las actividades necesarias o deseables con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(ix) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;

(x) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(xi) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

(xii) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;

(xiii) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones o el ejercicio de sus facultades de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el Contrato de Fideicomiso y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xiv) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xv) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y las prácticas bursátiles de mercado aplicables.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no incidan directamente en el pago de los CBFIs), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante

Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, no teniendo el Fiduciario responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones de dichas personas de entregar la información en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el presente Título o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público

inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación.

En el entendido que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores,

contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos respectivos, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs en circulación.

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

Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar los servicios prestados por el Valuador Independiente, el Auditor Externo o cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de cualquier Fideicomiso de Inversión y/o de las partes dichos Fideicomisos de Inversión, ni de sus términos y funcionamiento, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en términos de la Cláusula 4.5(b) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el

representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando el Fideicomiso haya terminado conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

Terminación:

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial dentro de los 90 días naturales siguientes a la firma del Contrato de Fideicomiso; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

No obstante lo anterior, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho Artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, ya sea para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran los Activos Inmobiliarios, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFIs con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFIs emitidos bajo el Fideicomiso terminante, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a pro rata. Si la Asamblea Ordinaria de Tenedores no aprueba alguna de estas alternativas, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFIs en el RNV según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación. En caso de que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

Liquidación:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el “Liquidador”), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, reembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional, en el entendido, que una vez que se liquide totalmente el Patrimonio del Fideicomiso, se deberá de instruir la última distribución contra la entrega del Título, para tal efecto, el Representante Común deberá notificar por escrito al Indeval que se trata de la última distribución.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) el Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Prácticas, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

Posibles Adquirentes:	Los CBFIs podrán ser adquiridos por Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, así como las demás disposiciones fiscales aplicables, y recibirá el tratamiento fiscal previsto para fideicomisos de inversión en bienes raíces.
Garantías:	Los CBFIs son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.
Registro y Depósito:	El presente Título se emite para su depósito en administración en el Indeval, justificando así la tenencia de los CBFIs por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para dichas instituciones en la LMV.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, el Representante Común y los Tenedores se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en el Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los CBFIs y/o con las Asambleas de Tenedores, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

El presente Título consta de 69 páginas, incluyendo hoja de firmas, y se expidió originalmente en el la Ciudad de México, el 2 de junio de 2014, fue canjeado por primera ocasión el día 28 de noviembre de 2014 en virtud de la primera Emisión Adicional de CBFIs aprobada el día 19 de noviembre de 2014, por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (d) del Contrato de Fideicomiso en la cual se acordó además, (a) que el Fiduciario realice todos los actos necesarios para obtener de las autoridades competentes la autorización para dicha Emisión Adicional de CBFIs, incluyendo sin limitar cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; (b) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV ante la CNBV; y (c) el canje del Título que ampara a los CBFIs con clave de pizarra "FIBRAPL 14", fue canjeado por segunda ocasión el día 30 de marzo de 2016 en virtud de la cancelación de 8,760,347 CBFIs aprobada por la Asamblea Ordinaria de Tenedores el 13 de abril de 2015 y canjeado por tercera ocasión el día 10 de octubre de 2017 en virtud de las

Asambleas de Tenedores de fechas 27 de abril de 2017 y 26 de junio de 2017 en virtud de las cuales se aprobó, entre otros asuntos, la modificación de los Documentos de la Emisión para incluir la posibilidad de que el Fideicomiso recompre CBFIs para su recolocación y/o cancelación y una Emisión Adicional de CBFIs para el pago de la Comisión por Incentivo, respectivamente.

Fue canjeado por cuarta ocasión, el día 7 de marzo de 2018, en virtud de (1) los acuerdos adoptados en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de tenedores celebrada el 20 de septiembre de 2017, en la cual se resolvió, entre otras cuestiones, (i) la sustitución fiduciaria del Fideicomiso, a efecto de que Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria fuera sustituido por el Fiduciario, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso; (ii) la modificación al presente Título, Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, con el objeto de ajustar, entre otras cosas, la facultad de decisión respecto de la sustitución del Fiduciario del Fideicomiso, así como la inclusión de algunas obligaciones a cargo del Representante Común derivado de las modificaciones a la legislación aplicable; (2) la celebración del convenio de sustitución fiduciaria de fecha 14 de diciembre de 2017; y (3) el sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, de fecha 14 de diciembre de 2017. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/11416/2018, de fecha 23 de febrero de 2018, mediante el cual se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV, motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título.

Fue canjeado por quinta ocasión, el día 14 de noviembre de 2018, en virtud de los acuerdos adoptados en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores celebrada el 5 de julio de 2018, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la emisión de 5,811,051 CBFIs adicionales.

Fue canjeado por sexta ocasión, el día 10 de diciembre de 2019, en virtud de los acuerdos adoptados en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores celebrada el 2 de julio de 2019, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la emisión de 4,511,692 CBFIs adicionales. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/12411/2019 de fecha 28 de noviembre de 2019, mediante el cual se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV, motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título.

Fue canjeado por séptima ocasión, el día 2 de diciembre de 2020, en virtud de los acuerdos adoptados en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores celebrada el 10 de febrero de 2020, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la emisión de 200,000,000 CBFIs adicionales. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/12823/2020 de fecha 4 de noviembre de 2020, mediante el cual se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV, motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título.

Fue canjeado por octava ocasión, el día 14 de diciembre de 2021, en virtud de los acuerdos adoptados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores celebrada el 20 de julio de 2021, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la emisión de 7,233,983 CBFIs adicionales. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/10027148/2021 de fecha 3 de diciembre de 2021, mediante el cual se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV,

motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título.

Fue canjeado por novena ocasión, el día 11 de octubre de 2022, en virtud de una emisión adicional de 152,985,834 CBFIs al amparo del Programa tras el ejercicio del derecho de preferencia otorgado a los Tenedores de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores celebrada el 26 de abril de 2021 y al amparo del de autorización número 153/10027148/2021 emitido por la CNBV de fecha 3 de diciembre de 2021, mediante el cual se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV, motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título

Fue canjeado por décima ocasión, el día 26 de diciembre de 2022, en virtud de (1) los acuerdos adoptados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores de los CBFIs celebrada el 5 de julio de 2022, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la emisión de 12,464,161 CBFIs adicionales. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/3509/2022, de fecha 14 de diciembre de 2022, mediante el cual se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV, motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título.

Fue canjeado por décima primera ocasión, el día 5 de mayo de 2023, en virtud de la novena Emisión Adicional de 117,049,735 CBFIs. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/5121 /2023 de fecha 3 de mayo de 2023, mediante el cual se notificó el número de inscripción de los CBFIs en el RNV, motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título.

Fue canjeado por décima segunda ocasión, el día 13 de octubre de 2023, en virtud de (1) los acuerdos adoptados en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs celebrada el 30 de enero de 2023, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la modificación al presente Título, al Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación a fin de prever la posibilidad de que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie a los Tenedores; y (2) los acuerdos adoptados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores de los CBFIs celebrada el 3 de julio de 2023, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la emisión de 16,404,726 CBFIs adicionales. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/5592/2023, de fecha 2 de octubre de 2023, mediante el cual se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV, motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título.

Fue canjeado por décima tercera ocasión, el día 1 de febrero de 2024, en virtud de la décima primera Emisión Adicional de 22,556,562 CBFIs para el pago de Distribuciones en especie de conformidad con los acuerdos adoptados en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs celebrada el 30 de enero de 2023 y de conformidad con lo establecido en el oficio de autorización número 153/5592/2023 expedido por la CNBV, de fecha 2 de octubre de 2023.

Fue canjeado por décima cuarta ocasión, el día 6 de marzo de 2024, en virtud de (i) la décima segunda Emisión Adicional de 138,000,000 CBFIs, en relación con la cual la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/3224/2024 de fecha 4 de marzo de 2024,

mediante el cual se notificó el número de inscripción de los CBFIs en el RNV, y (ii) la décima tercera Emisión Adicional de 4,076,000 CBFIs para el pago de Distribuciones en especie de conformidad con los acuerdos adoptados en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs celebrada el 30 de enero de 2023 y de conformidad con lo establecido en el oficio de autorización número 153/5592/2023 expedido por la CNBV, de fecha 2 de octubre de 2023.

Fue canjeado por décima quinta ocasión, el día 30 de diciembre de 2024, en virtud de los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores de los CBFIs celebrada el 4 de septiembre de 2024, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, (i) la emisión de 10,410,178 CBFIs adicionales para el pago de la Comisión por Incentivo; y (ii) la modificación del Contrato de Fideicomiso, del Título y demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de aclarar la forma en la cual se podrán realizar las Distribuciones en especie conforme a lo previsto en la Sección XII “Distribuciones” del Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/3992/2024, de fecha 18 de diciembre de 2024, mediante el cual se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV, motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título.

[El presente Título es canjeado por décima sexta ocasión el día [●], en virtud de la [●] Emisión al Amparo del Programa.]

[En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización de la inscripción preventiva mediante el oficio número [●], de fecha [●] de [●] de [●], mediante el cual se actualizó el número de CBFIs inscritos en el RNV a [●] ([●]) CBFIs, con el número de inscripción [●], motivo por el cual el Fiduciario solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente Título.]

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

EL FIDUCIARIO

[Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso]

Nombre: [Mauricio Rangel Laisequilla]
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: [David León García]
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAPL 14" SUSCRITO POR [BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER], DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 1721 Y POR [MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO] EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN.

En aceptación a la designación de representante común,
así como de sus obligaciones y facultades.

REPRESENTANTE COMÚN

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

Nombre: [José Luis Urrea Saucedo, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández
Torres, Claudia Alicia García Ramírez o César David Hernández Sánchez]

Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAPL
14" SUSCRITO POR [BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA], EN SU CARÁCTER DE
FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 1721 Y POR
[MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO] EN SU
CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN.

Anexo 3
Copia de la Asamblea

[*Se adjunta*]

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS**, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **"FIBRAPL 14"** CELEBRADA EL **04 DE SEPTIEMBRE DE 2024**, (LA **"ASAMBLEA"**), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, EN SU CARÁCTER DE EMISOR, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **6 (SEIS)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y CON TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑA, SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

1 (UNA) HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "II" – PRESENTACIÓN DEL ADMINISTRADOR.

24 (VEINTUCUATRO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES**



**MONEX CASA DE BOLSA, S.A DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**

ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “FIBRAPL 14”, EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 1721, EN EL QUE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 04 de septiembre de 2024, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma número 284, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (en adelante el “Representante Común”) de los tenedores (los “Tenedores”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra “FIBRAPL 14” (los “Certificados” o los “CBFIs”, indistintamente), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando bajo el carácter de fiduciario (el “Fiduciario”) al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 1721 de fecha 13 de agosto de 2013 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo el “Fideicomiso”), donde Prologis Property México, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y administrador (el “Administrador”), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea extraordinaria y ordinaria respectivamente de Tenedores de los Certificados (la “Asamblea”), a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 15 de agosto de 2024 en el periódico “El Economista” y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado “Emisnet”, de conformidad con el Fideicomiso y con el título que ampara la emisión de dichos Certificados (el “Título”). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título, según corresponda.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el “Presidente”), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Claudia Alicia García Ramírez (el “Secretario”), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial del licenciado Mariano Riva Palacio Leal, por parte del Administrador; el licenciado Christian Dorantes Picazo, por parte del despacho Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., como asesor legal del Administrador; y las licenciadas Zahira Karime Pachecano Alvarado y Karla Estrada Jiménez como invitadas por el Representante Común. Adicionalmente, se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma de Microsoft Teams del licenciado Carlos Rodrigo Robledo García, Karen Castro Díaz por parte del Fiduciario, la licenciada Montserrat Chávez Díaz Leal, por parte del Fideicomitente, quién durante el transcurso de la Asamblea se incorporó de manera presencial y del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez, por parte del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Claudia Alicia García Ramírez y Karla Estrada Jiménez, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias previamente entregadas por los Tenedores participantes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, y de pasar lista a quienes se encontraban presentes en representación de los Tenedores, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **1,309,409,433 (Mil trescientos nueve millones cuatrocientos nueve mil cuatrocientos treinta y tres) Certificados, de un total de 1,537,049,366 (Mil quinientos treinta y siete millones cuarenta y nueve mil trescientos sesenta y seis) Certificados** que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **85.19% (ochenta y cinco punto diecinueve por ciento)** de los referidos Certificados.

En virtud de lo anterior, el Presidente, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados del Fideicomitente, del Fiduciario y del Representante Común de forma presencial y a través de la plataforma digital *Microsoft Teams*, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en dicha Asamblea.

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

ORDEN DEL DÍA

DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y los demás Documentos de la Operación, en caso de así resultar aplicable, a efecto de, entre otros, aclarar la forma en la cual se podrán realizar las Distribuciones en especie conforme a lo previsto en la Sección XII “Distribuciones” del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para el establecimiento de un programa multivalor de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”) y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (“Cebures”) a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente, la emisión de CBFIs Adicionales y/o Cebures para ser utilizados en las ofertas que se realicen al amparo de dicho programa multivalor, la autorización para que el Administrador instruya el Fiduciario a emitir CBFIs Adicionales y/o Cebures al amparo de dicho programa multivalor y para que el Administrador determine las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures, la inscripción preventiva de los CBFIs Adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho programa multivalor en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y en su momento, la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. **Informe del Administrador respecto de la generación de una Comisión por Incentivo durante el Periodo de Comisión por Incentivo (según dichos términos se definen en el Contrato de Administración, que concluyó el 4 de junio de 2024, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración y demás aplicables. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fiduciario lleve a cabo una emisión de CBFIs adicionales, los cuales serán suscritos por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas aplicando la Comisión por Incentivo (neta de impuestos) a la que se refiere el punto II anterior, de conformidad con lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 8.2 y demás aplicables del Contrato de Administración y la Cláusula 3.2 y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE TENEDORES

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

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día señalados, se procedió a su desahogo como a continuación se indica:

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y los demás Documentos de la Operación, en caso de así resultar aplicable, a efecto de, entre otros, aclarar la forma en la cual se podrán realizar las Distribuciones en especie conforme a lo previsto en la Sección XII “Distribuciones” del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria, el Presidente cedió la palabra al representante del Administrador, Mariano José Riva Palacio Leal, quien con apoyo de una presentación previamente puesta a disposición de todos los Tenedores en las oficinas del Representante Común por el Administrador, y que se adjunta como **Anexo II** a la presente acta y la cual fue proyectada en el recinto en

donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, propuso a la Asamblea modificar el Contrato de Fideicomiso, a efecto de permitir la realización de distribuciones en especie de CBFIs en cualquier momento.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó los siguientes:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, al Título y, a los demás Documentos de la Operación, en caso de así resultar necesario o conveniente, a efecto de permitir al Fideicomiso realizar Distribuciones en especie de CBFIs, en cualquier momento, en términos sustancialmente similares a los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y, en su caso, las demás modificaciones solicitadas por la CNBV, BMV, y/o Indeval, en la medida en que se relacionen con las modificaciones planteadas en la Asamblea, que resulten consistentes y que no impliquen una variación sustancial a las mismas; para tales efectos se autoriza e instruye al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, para que realicen y suscriban cualesquier actos, trámites, gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el primer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria.

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para el establecimiento de un programa multivalor de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs") y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente, la emisión de CBFIs Adicionales y/o Cebures para ser utilizados en las ofertas que se realicen al amparo de dicho programa multivalor, la autorización para que el Administrador instruya el Fiduciario a emitir CBFIs Adicionales y/o Cebures al amparo de dicho programa multivalor y para que el Administrador determine las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures, la inscripción preventiva de los CBFIs Adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho programa multivalor en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y en su momento, la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Acciones y resoluciones al respecto.**

Para el desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Presidente cedió el uso de la voz al representante del Administrador, Mariano José Riva Palacio Leal, quien, continuando con el desahogo de la Presentación, propuso a la Asamblea el establecimiento de un programa multivalor (el "Programa"), para llevar a cabo Emisiones Adicionales de CBFIs y de Cebures a ser emitidos por el Fiduciario como emisor recurrente, en los términos que se desprenden de la Presentación.

Adicional a lo anterior, el representante del Administrador propuso a la Asamblea aprobar la emisión de CBFIs adicionales y/o Cebures a ser utilizados dentro y fuera del Programa, y delegar al Administrador la facultad de instruir al Fiduciario, discrecionalmente, a emitir CBFIs Adicionales y/o Cebures dentro y fuera del Nuevo programa conforme a los términos presentados a la Asamblea, así como que el Administrador determine las características, términos y condiciones de cada emisión de CBFIs adicionales y de los Cebures a ser emitidos dentro y fuera del Programa; incluyendo sin limitar el destino de los recursos de las emisiones adicionales, pudiendo utilizarse los CBFIs del Programa para realizar Distribuciones en especie conforme al Contrato de Fideicomiso.

Al respecto, el Secretario preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó los siguientes:

ACUERDOS

SEGUNDO. Se aprueba el establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs y de Cebures a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente, autorizándose e instruyendo al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que a cada uno de ellos les corresponde, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo todos los procedimientos, solicitudes, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios o convenientes en relación con lo anterior.

TERCERO. Se aprueba la emisión de CBFIs adicionales y/o Cebures a ser utilizados dentro y fuera del Programa, conforme a los términos presentados a la Asamblea y se autoriza e instruye al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que a cada uno de ellos le corresponde, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Para efectos de lo anterior, se delega al Administrador la facultad de: a) instruir discrecionalmente al Fiduciario la emisión CBFIs adicionales y/o Cebures dentro y fuera del Programa, conforme a los términos presentados a la Asamblea, y b) determinar las características, términos y condiciones de cada emisión de CBFIs Adicionales y/o Cebures a ser emitidos dentro y fuera del Programa, incluyendo sin limitar el destino de los recursos de las emisiones adicionales, pudiendo utilizarse los CBFIs del Programa para realizar Distribuciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria.

II. Informe del Administrador respecto de la generación de una Comisión por Incentivo durante el Periodo de Comisión por Incentivo (según dichos términos se definen en el Contrato de Administración, que concluyó el 4 de junio de 2024, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración y demás aplicables. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Presidente cedió la palabra al representante del Administrador, Mariano José Riva Palacio Leal quien, quien informó a los presentes acerca de la generación de una Comisión por Incentivo a favor del Administrador durante el Periodo de Comisión por Incentivo concluido el 4 de junio de 2024, en términos de la Presentación.

Conforme al documento proyectado, Mariano José Riva Palacio Leal, recordó a la Asamblea las condiciones que deben cumplirse para que el Administrador tenga derecho a cobrar una Comisión por Incentivo, en términos de lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración, dando una explicación detallada de la fórmula utilizada por el Administrador para el cálculo de la misma en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Incentivo.

En ese sentido, Mariano José Riva Palacio Leal, informó que durante el último Periodo de Comisión por Incentivo derivado del desempeño de los CBFIs, el Administrador tiene derecho al cobro de una Comisión por Incentivo de \$ 716,392,026 (setecientos dieciséis millones trescientos noventa y dos mil veintiséis Pesos 00/100 Moneda Nacional), pagadera en la Fecha de Pago de la Comisión por Incentivo (la "Comisión por Incentivo 2024").

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea con la conformidad de todos los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

CUARTO. Se toma conocimiento del informe del Administrador respecto de la generación de una Comisión por Incentivo durante el Periodo de Comisión por Incentivo que concluyó el 4 de junio de 2024, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración y en los términos que fueron presentados a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fiduciario lleve a cabo una emisión de CBFIs adicionales, los cuales serán suscritos por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas aplicando la Comisión por Incentivo (neta de impuestos) a la que se refiere el punto II anterior, de conformidad con lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 8.2 y demás aplicables del Contrato de Administración y la Cláusula 3.2 y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria y continuando con el desahogo de la Presentación,, el Administrador a través de Mariano José Riva Palacio Leal, comentó que conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas tienen derecho, sujeto a la aprobación de la presente Asamblea, a suscribir y pagar cierto número de CBFIs mediante la aplicación de la Comisión por Incentivo 2024 (neta de impuestos), por lo que atendiendo a la fórmula establecida en el Contrato de Administración que requiere considerar el precio de cierre promedio por CBFi durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo la Fecha de Cálculo de la Comisión por Incentivo, para determinar el número y precio de suscripción de los CBFIs que tendría derecho a suscribir el Administrador o sus Afiliadas, solicitó a la Asamblea la aprobación para la emisión de 10,410,178 (Diez millones cuatrocientos diez mil ciento setenta y ocho) CBFIs adicionales, que serían suscritos y pagados por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas mediante la aplicación de la Comisión por Incentivo 2024 (neta de impuestos), a un precio de \$68.82 (sesenta y ocho Pesos 82/100 Moneda Nacional) por CBFi.

Adicionalmente, el representante del Administrador comentó que el cálculo de la Comisión por Incentivo había sido validado por el Auditor Externo, cuya carta opinión se agregaba dentro de la Presentación. Por último, el señor Riva Palacio Leal comentó que, conforme al Contrato de Administración, en caso de aprobarse la emisión de CBFIs materia del presente punto del orden del día, los mismos no podrían ser enajenados por el Administrador o sus Afiliadas durante un periodo de 180 (ciento ochenta) días a partir de su fecha de adquisición.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó los siguientes:

ACUERDOS

QUINTO. Se aprueba que el Fiduciario lleve a cabo una emisión de CBFIs adicionales (la “Emisión Adicional de CBFIs”), a ser suscritos por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas, aplicando la Comisión por Incentivo (neta de impuestos) a la que se hizo referencia dentro del desahogo del punto del orden del día anterior y de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración y la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso y en los términos que fueron presentados a la Asamblea.

SEXTO. Se instruye al Representante Común y al Fiduciario, para que, en la medida que a cada uno le corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realicen todos los actos necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento al acuerdo quinto anterior de la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes y demás actos que resulten necesarios, ello derivado del cambio del número de CBFIs que se encontrarán en circulación en virtud de la Emisión Adicional de CBFIs.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el punto del orden del día respecto los asuntos comunes de la Asamblea Ordinaria y la Asamblea Extraordinaria.

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

En desahogo del primer punto del orden del día respecto de los asuntos comunes de la Asamblea Ordinaria y Asamblea Extraordinaria, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

A este respecto la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SÉPTIMO. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández, Fernanda Calleros de la Cruz, Claudia Alicia García Ramírez, Karla Estrada Jiménez, Zaira Karime Pachecano Alvarado y Ricardo Ramírez Gutiérrez o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, BMV, el Indeval y las autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 11:34 horas, levantándose la presente acta, que consta de 6 seis páginas incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

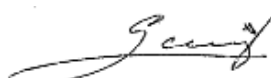
Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común

Secretario



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero.
Lic. José Daniel Hernández Torres.
Apoderado



Lic. Claudia Alicia García Ramírez.

[Se adjunta]



Ciudad de México, 6 de noviembre de 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver
Montes Urales 540, 3er Pis, Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, Ciudad de México
Tel. 8636-5550
Atención: División Fiduciaria

Asunto: Instrucción para establecimiento del Programa 2025.

Estimados Señores,

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número 1721 de fecha 13 de agosto de 2013 (según el mismo ha sido y sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), en el que actualmente participan Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), Prologis Property México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador (el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común de los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAPL 14" (los "CBFIs") en términos de lo dispuesto en la Sección XVII. "Miscelánea", Clausula 17.2 "Notificaciones" del Contrato de Fideicomiso. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no expresamente definidos en la presente tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

Al respecto, en términos de lo establecido en la Sección III. Cláusula 3.1, "Emisión Inicial" del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores Extraordinaria y Ordinaria de Tenedores de los CBFIs de fecha 4 de septiembre de 2024 (la "Asamblea de Tenedores"), por medio de la presente, el suscrito en representación del Administrador, en este acto instruye al Fiduciario a que lleve a cabo (i) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de los CBFIs y los Certificados bursátiles de Largo Plazo (los "Cebures" y en conjunto con los CBFIs los "Certificados Bursátiles"), (ii) la oferta pública de la totalidad de los Certificados Bursátiles, (iii) el establecimiento del Programa de colocación como emisor recurrente y las características generales del mismo, según se desprende de los acuerdos segundo y tercero de la Asamblea de Tenedores, y (iv) que realice todos los actos, trámites y avisos que resulten convenientes y necesarios para llevar a cabo lo previsto en los incisos anteriores, incluyendo sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, así como, en su caso, el canje del Título actualmente depositado en S.D.



Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y todos los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

Características generales del Programa:

Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente:	Hasta \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o Dólares. Mientras el Programa continúe vigente, podrán colocarse hasta 3,000,000,000 (tres mil millones) de CBFIs, y realizarse tantas Emisiones de Cebures como sean determinadas por el Fiduciario Emisor, en términos del Fideicomiso, hasta por un monto de \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares con carácter revolvente, en ambos casos, sin exceder del Monto Total Autorizado del Programa
Mecanismo de Asignación de los CBFIs:	El mecanismo de asignación de los CBFIs se divulgará en el suplemento correspondiente a cada Emisión y la oferta de CBFIs se realizará discrecionalmente a través de la construcción del libro
Mecanismo de Asignación de los Cebures:	El mecanismo de asignación de los Cebures será determinado para cada Emisión los cuales podrán ser colocados mediante construcción de libro discrecional y/o subasta pública, según sea determinado en el suplemento correspondiente.
Plazo de las Emisiones:	El plazo de los Cebures será determinado para cada Emisión realizada de tiempo en tiempo al amparo de este Programa y se establecerá en el Título, en el aviso de oferta pública y en el suplemento correspondiente. El plazo de los Cebures que se emitan no podrá ser menor a un año ni mayor a 40 años.
Garantía de los CBFIs:	Los CBFIs son quirografarios por lo que no contarán con garantía alguna.
Garantía de los Cebures:	Los Cebures que se emitan de tiempo en tiempo al amparo del Programa podrán contar o no con garantías según se señale para cada Emisión en el Título, en el aviso de oferta pública, en el aviso de colocación con fines informativos o en el suplemento correspondiente.
Denominación de los CBFIs:	Los CBFIs emitidos de tiempo en tiempo al amparo del Programa estarán denominados en Pesos.
Denominación de los Cebures:	Los Cebures emitidos de tiempo en tiempo al amparo del Programa podrán estar denominados en Pesos, o su equivalente en Unidades de Inversión (“UDIs”) o Dólares al tipo de cambio aplicable en la fecha de la Emisión correspondiente, según se establezca en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento correspondientes a dicha Emisión.
Tipo de Oferta de los CBFIs:	Oferta pública en México, en el entendido que, cada oferta de CBFIs al amparo del Programa podrá ser parte de una oferta



	global consistente en (a) una oferta pública o privada internacional de CBFIs dirigida a inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, y (b) una oferta pública en México; pudiendo ser, en cada caso, primaria, secundaria o mixta, según se establezca en el Título, el aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y el suplemento correspondientes a dicha Emisión.
Tipo de Oferta de los Cebures:	Oferta pública en México, en el entendido que, cada oferta de Cebures al amparo del Programa podrá ser parte de una oferta global consistente en (a) una oferta pública o privada internacional de Cebures dirigida a inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, y (b) una oferta pública en México.

Lo anterior, se instruye en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, instrucciones que no contravienen los términos y condiciones previstos en los mencionados documentos, por lo que se libera al Fiduciario, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, sus delegados fiduciarios, apoderados, accionistas, funcionarios y empleados, de toda responsabilidad derivada del cumplimiento de la presente instrucción y la celebración de los actos derivados de la misma, en virtud de que actuará de conformidad con los Fines del Fideicomiso y conforme se le ha instruido expresamente en este acto, por lo cual, se sacará en paz y a salvo al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de cualquier controversia que pudiera surgir inclusive derivada de la presente instrucción frente a terceros.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO; SIGUE HOJA DE FIRMAS]



Atentamente,

Prologis Property México, S.A. de C.V.,
como Administrador

Por: _____
Nombre: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Apoderado

[Carta de Instrucción - contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número 1721]

ANEXO 3 – Contrato de Fideicomiso

Octavo Convenio Modificatorio de fecha 11 de diciembre de 2024 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1721 celebrado entre Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente"), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario (el "Fiduciario"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos en mayúsculas utilizados en el presente Convenio Modificatorio que no se encuentran definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

Antecedentes

I. Con fecha 13 de agosto de 2013, se firmó el Contrato de Fideicomiso de Administración número F/17464-3 (el "Contrato de Fideicomiso Original") entre el Fideicomitente, como fideicomitente, fideicomisario y administrador y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario Banamex").

II. Con fecha 2 de octubre de 2013, el Fiduciario Banamex en su carácter de fiduciario sustituido, celebró con el Fideicomitente y con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, (el "Fiduciario Deutsche"), como fiduciario sustituto, un convenio de sustitución fiduciaria mediante el cual el Fiduciario Deutsche sustituyó al Fiduciario Banamex como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Original, y en esa misma fecha, el Fideicomitente y el Fiduciario Deutsche celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, en virtud del cual, se modificó íntegramente el Contrato de Fideicomiso Original, incluyendo el número del Contrato de Fideicomiso Original, para identificarlo bajo el número F/1721 (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Con fecha 8 de octubre de 2013, el Fiduciario Deutsche y el Fideicomitente, celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio") en virtud del cual, entre otras cosas, se cambió el nombre del Fideicomiso al de "FIBRA Prologis" en idioma español, o "Prologis FIBRA" en idioma inglés, única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias.

IV. Con fecha 29 de noviembre de 2013, el Fideicomitente, el Fiduciario Deutsche y el Representante Común convinieron en celebrar un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio") a fin de reflejar los términos y condiciones bajo los cuales el Fideicomiso llevaría a cabo emisiones de CBFIs y para que utilice los recursos obtenidos de cada emisión primordialmente para realizar Inversiones de conformidad con los términos señalados en el mismo.

V. Con fecha 28 de mayo de 2014, el Fideicomitente, el Fiduciario Deutsche y el Representante Común convinieron en celebrar un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio"), a fin de, entre otros, modificar

íntegramente y reflejar los términos y condiciones bajo los cuales, el Contrato de Fideicomiso se ajustó a la nueva regulación aplicable a dicha fecha al Contrato de Fideicomiso.

VI. Con fecha 28 de septiembre de 2017, el Fideicomitente, el Fiduciario Deutsche y el Representante Común celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio"), a fin de incluir la posibilidad de que el Fiduciario recompre CBFIs en los términos que fueron aprobados por los Tenedores y en cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables.

VII. Con fecha 14 de diciembre de 2017, el Fideicomitente, el Representante Común, el Fiduciario Deutsche, como fiduciario sustituido y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como fiduciario sustituto, celebraron un sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio"), a fin de sustituir al Fiduciario Deutsche por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso.

VIII. Con fecha 10 de marzo de 2021, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común celebraron una carta convenio de modificación al Contrato de Fideicomiso Original (la "Carta Convenio"), a fin de modificar el *Anexo A "Lineamientos de Apalancamiento"* del Contrato de Fideicomiso Original en los términos señalados en dicha Carta Convenio.

IX. Con fecha 30 de enero de 2023, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs (la "Asamblea 2023"), en la cual se aprobó, entre otros asuntos que el Fideicomiso pueda realizar Distribuciones en especie a los Tenedores mediante la entrega de CBFIs, en los términos que fueron aprobados en dicha Asamblea 2023.

X. Con fecha 8 de septiembre 2023, el Fideicomitente, el Representante Común y el Fiduciario celebraron un séptimo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Séptimo Convenio Modificatorio" y, conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio, el Quinto Convenio Modificatorio, el Sexto Convenio Modificatorio, la Carta Convenio y el presente Convenio Modificatorio, según el mismo sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), a fin de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea 2023.

XI. Con fecha 4 de septiembre de 2024, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs (la "Asamblea 2024"), en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la modificación del Contrato de Fideicomiso, del Título y demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de aclarar la forma en la cual se podrán realizar las Distribuciones en especie conforme a lo previsto en la Sección XII "Distribuciones" del Contrato de Fideicomiso.

DECLARACIONES

- I. El Fideicomitente declara, en tal capacidad y en su capacidad como Administrador, a través de su representante legal, que:
- (a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 52,594, de fecha 8 de febrero de 1989, otorgada ante la fe del licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público número 89 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el número 13,515 de fecha 11 de abril de 1989;
 - (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificadorio;
 - (c) la celebración y el cumplimiento de este Convenio Modificadorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Fideicomitente; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomitente sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fideicomitente;
 - (d) la persona que celebra el presente Convenio Modificadorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente de forma individual el presente Convenio Modificadorio en su representación y para obligar válidamente al Fideicomitente en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 52,054 de fecha 14 de diciembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público número 218 del Distrito Federal, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y
 - (e) el Representante Común antes de la celebración del presente Convenio Modificadorio e inclusive previo a la entrega de sus datos correspondientes y/o los datos de su personal a este, puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx.
- II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:
- (a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría Pública número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio

357980-1.

- (b) cuenta con plena capacidad legal para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificadorio;
- (c) la celebración y el cumplimiento de este Convenio Modificadorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Fiduciario; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fiduciario sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fiduciario;
- (d) sus delegados fiduciarios celebran el presente Convenio Modificadorio en su nombre y representación y cuentan con los poderes y facultades suficientes para celebrar válidamente el presente Convenio Modificadorio en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 6,758 de fecha 02 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Talavera Autrique, Notario Público número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, la cual se encuentra debidamente inscrita Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha del 07 de agosto de 2023, en el en el folio mercantil número 357980-1, y que dichos poderes y facultades no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
- (e) comparece a celebrar este Convenio Modificadorio con la finalidad de dar cumplimiento a los acuerdos adoptados por la Asamblea 2024; y
- (f) el Representante Común antes de la celebración del presente Convenio Modificadorio e inclusive previo a la entrega de sus datos correspondientes y/o los datos de su personal a este, puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx.

III. El Representante Común en este acto declara, a través de su apoderado que:

- (a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la SHCP para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979;
- (b) por escritura pública No. 3,839, del 28 de mayo de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 de la Ciudad de México, adoptó la modalidad de Capital Variable, por lo que su denominación social quedó establecida como Casa de Bolsa Interamericana, S.A. de C.V., y dicha escritura se encuentra inscrita en el

Registro Público de Comercio de esa misma ciudad, con fecha 9 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;

- (c) por escritura pública No. 3,865, del 2 de junio de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaría Pública No. 184 de la Ciudad de México, cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., quedando inscrita dicha escritura en el Registro Público de Comercio el 18 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;
- (d) mediante escritura pública 112,711 de fecha 1 de noviembre de 2001 otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 de la Ciudad de México, CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio Mercantil 686, el día 29 de noviembre de 2001;
- (e) mediante escritura pública No. 28,789 del 14 de julio de 2003 otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil No. 686 del 12 de agosto de 2003;
- (f) reformó las cláusulas vigésimo segunda y décimo tercera de sus estatutos sociales en los términos de la escritura pública número 31,799, de fecha 6 de noviembre del 2008, otorgada ante la fe del licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la Notaría Pública número 211 de la Ciudad de México;
- (g) realizó una compulsas de sus estatutos sociales, según consta en la escritura pública número 33,558, de fecha 22 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México;
- (h) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificatorio;
- (i) la celebración y el cumplimiento de este Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Representante Común; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Representante Común sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Representante Común;

- (j) celebra el presente Convenio Modificatorio para dar cumplimiento a los acuerdos adoptados por la Asamblea 2024, en los términos que constan en el acta de dicha asamblea; y
- (k) la persona que celebra el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Representante Común en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 46,585, de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 de la Ciudad de México, inscrita en Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 22 de noviembre de 2022, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y Declaraciones anteriores, las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso.

Con efectos a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, las partes en este acto, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 17.1 del Contrato de Fideicomiso, modifican la Cláusula 12.2 al Contrato de Fideicomiso para quedar redactada en los términos que se establecen en el documento con cambios marcados que se adjunta al presente Convenio Modificatorio como Anexo "A" a efecto de que, a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, dicha Cláusula quede redactada en los términos de dicho Anexo "A". Derivado de lo anterior, únicamente como referencia, las partes adjuntan al presente Convenio Modificatorio como Anexo "B" una versión reexpresada y limpia sin anexos del Contrato de Fideicomiso la cual compila todas las modificaciones que de tiempo en tiempo se han realizado al Fideicomiso y aquellas derivadas del presente Convenio Modificatorio.

SEGUNDA. Alcance de la Modificación y Reexpresión.

Las partes acuerdan que, la presente modificación y reexpresión al Contrato de Fideicomiso, no pretende afectar las declaraciones de las partes bajo dicho contrato que estaban vigentes en el momento en el que fueron realizadas, o los actos que, a la fecha del presente Convenio Modificatorio, han sido llevados a cabo o consumados. Por lo anterior, no todos los actos incluidos en la versión modificada y reexpresada del Contrato de Fideicomiso deberán ser

considerados como pendientes (u ocurriendo simultáneamente) o por ser llevados a cabo otra vez bajo el Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo y es modificado y reexpresado mediante el presente Convenio Modificatorio. En consecuencia, las modificaciones y la re-expresión solo afectará a aquellos actos que se encuentren pendientes o que sean de ejecución continua.

TERCERA. Acuerdo Único.

El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones a los derechos y obligaciones de las partes, y reemplaza cualesquiera otros, acuerdos y entendimientos previos existentes entre las partes en relación con las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones objeto de este Convenio Modificatorio. Derivado de lo anterior, no existen acuerdos verbales entre las partes, relacionados con el objeto del presente Convenio Modificatorio. En caso de conflicto o inconsistencia entre acuerdos previos y por escrito entre las partes y este Convenio Modificatorio, se entenderá, que los términos de este Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar.

CUARTA. Ratificación, No Novación.

Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Convenio Modificatorio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y/o el Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por parte del Fiduciario al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de la Operación o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según ha sido modificado mediante el presente Convenio Modificatorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior.

QUINTA. Jurisdicción, Legislación Aplicable.

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

SEXTA. Domicilios y Notificaciones.

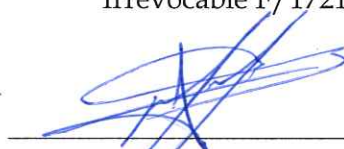
Las Partes reconocen y expresamente señalan que cualquier notificación o comunicación con respecto con el presente Convenio Modificatorio, deberá realizarse en los domicilios de las partes establecidos en la versión del Contrato de Fideicomiso que se agrega al presente como Anexo "B".

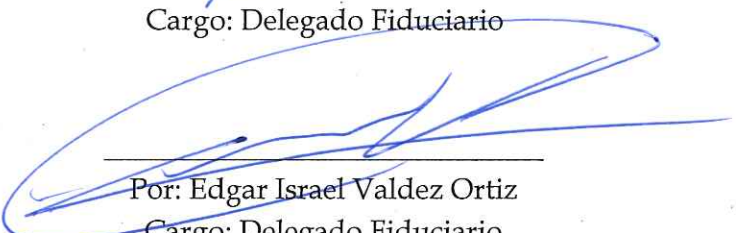
[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificadorio a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

El Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1721.



Por: Jorge Luis Muro Sosa
Cargo: Delegado Fiduciario

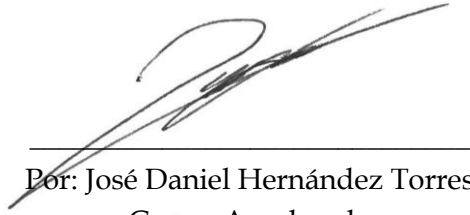
Por: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1721 CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificadorio a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

El Representante Común:

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



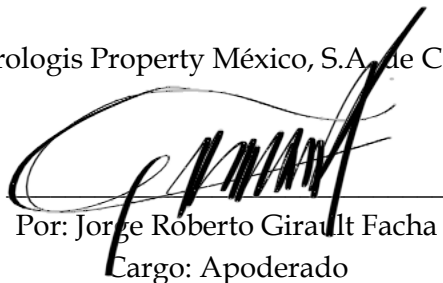
Por: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1721 CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificadorio a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

El Fideicomitente:

Prologis Property México, S.A. de C.V.



Por: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1721 CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN

Anexo "A"

Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1721

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Versión Marcada con Cambios

[Se adjunta al presente]

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 1721

celebrado entre

PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Fideicomitente y Administrador,

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA

como Fiduciario,

y

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO

como Representante Común.

INDICE

SECCIÓN I DEFINICIONES	1
Cláusula 1.1. Definiciones.	1
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación.	15
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.	16
SECCIÓN II ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO	16
Cláusula 2.1. Aportación Inicial.	16
Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario.	17
Cláusula 2.3. Partes del Contrato.	17
Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso.	17
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso.	22
Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso.	22
SECCIÓN III CBFIs	23
Cláusula 3.1 Emisión Inicial.	23
Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales.	24
Cláusula 3.3 Tenedores.	24
Cláusula 3.4 Representante Común.	24
Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs.	24
Cláusula 3.6 Título.	25
Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales.	25
SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES	28
Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores.	28
Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores.	29
Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.	30
Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.	31
Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación.	32
Cláusula 4.6 Derechos de Minorías de Tenedores.	34
Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes por Escrito.	35
Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores.	35
Cláusula 4.9 Asamblea Inicial de Tenedores.	35
Cláusula 4.10 Convenios de Voto.	35
SECCIÓN V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO	36
Cláusula 5.1 Comité Técnico.	36
Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico.	36
Cláusula 5.3. Remuneración.	39
Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico.	40
Cláusula 5.5. Información Confidencial.	43
Cláusula 5.6. Convenios de Voto.	43
Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.	43
Cláusula 5.8 Comité de Auditoría.	45
Cláusula 5.9. Comité de Prácticas.	45
SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN	46
Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento.	46
Cláusula 6.2. Obligaciones del Representante Común.	46

SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR.....	51
Cláusula 7.1. Contrato de Administración.....	51
SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO	51
Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario.	51
Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad.....	51
Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.	54
Cláusula 8.4. Acceso.	56
Cláusula 8.5. Información de Terceros.	56
Cláusula 8.6. Libros y Registros.....	56
Cláusula 8.7. Información a la BMV.....	56
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario.	57
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario.	57
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.....	57
Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto.....	58
Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario.....	58
Cláusula 8.13. Limitación de Responsabilidad Ambiental.....	58
Cláusula 8.14. Indemnización del Fiduciario.....	59
Cláusula 8.15. Cambio de Control del Fiduciario.	60
SECCIÓN IX INVERSIONES	61
Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión.	61
Cláusula 9.2. Fideicomisos de Inversión.	62
SECCIÓN X LINEAMIENTOS DE APALANCAMIENTO	62
Cláusula 10.1. Lineamientos de Apalancamiento.	62
SECCIÓN XI CUENTAS	63
Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.....	63
Cláusula 11.2. Cuenta de Retención.....	64
Cláusula 11.3. Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario.	64
Cláusula 11.4. Cuentas de Rentas.....	64
Cláusula 11.5. Cuenta de Distribución.	65
Cláusula 11.6. Cuenta de Recompras y Cuentas Adicionales.	65
Cláusula 11.7 Inversiones Permitidas.....	65
Cláusula 11.8. Moneda y Cobertura.....	67
SECCION XII DISTRIBUCIONES	67
Cláusula 12.1. Distribuciones.....	67
Cláusula 12.2. Distribuciones en especie.....	68
SECCION XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES.....	69
Cláusula 13.1. Gastos.....	69
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas.....	69
Cláusula 13.3. Gastos de Personas Cubiertas	70
Cláusula 13.4. Reservas.....	70
SECCIÓN XIV VALUACIONES, INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES.....	70
Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios.	70
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.....	70
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar.....	72
Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario.	73

Cláusula 14.5 Acceso a Información.	74
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos.	74
SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO...	74
Cláusula 15.1. Enajenación de Activos.	74
Cláusula 15.2. Terminación.	75
Cláusula 15.3. Liquidación.	76
SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES.....	76
Cláusula 16.1 Cumplimiento con las disposiciones fiscales.	76
SECCIÓN XVII MISCELÁNEA.....	79
Cláusula 17.1 Modificaciones.....	79
Cláusula 17.2. Notificaciones.	79
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación.	82
Cláusula 17.4. Cesión.	82
Cláusula 17.5. Confidencialidad.....	82
Cláusula 17.6. Encabezados.....	82
Cláusula 17.7. Ejemplares.	82
Cláusula 17.8. Divisibilidad.	82
Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables.	83
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales.....	83
Cláusula 17.11. Legislación Aplicable.....	83
Cláusula 17.12. Jurisdicción.....	83
SECCIÓN XVIII PROHIBICIONES LEGALES.....	83
Cláusula 17.1 Prohibiciones Legales.	83
SECCIÓN XIX RELACIÓN LABORAL.....	85
SECCIÓN XX CONDICIÓN SUSPENSIVA	85

Anexos

Anexo A – Lineamientos de Apalancamiento
Anexo B - Descripción del Portafolio Inicial
Anexo C – Formato de Título
Anexo D – Formato de Contrato de Administración
Anexo E - Honorarios del Fiduciario
Anexo F – Personas Autorizadas para Instruir
Anexo G – Formato Programa Libre de Papel

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 1721, celebrado entre Prologis Property México, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores; de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la Cláusula 1.1.

Antecedentes

I. Con fecha 13 de agosto de 2013, se firmó el Contrato de Fideicomiso de Administración número F/17464-3 (el "Contrato de Fideicomiso Original") entre Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario y administrador (en dicho carácter, el "Fideicomitente Original") y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario Banamex").

II. Con fecha 2 de octubre de 2013, el Fiduciario Banamex celebró con el Fideicomitente Original y con Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Fiduciario Deutsche"), como fiduciario sustituto, un convenio de sustitución fiduciaria; y en esa misma fecha, el Fideicomitente Original y el Fiduciario celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, en virtud de los cuales, el Fiduciario sustituyó al Fiduciario Banamex como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Original, y se modificó íntegramente el Contrato de Fideicomiso Original, incluyendo el número del Contrato de Fideicomiso Original, el cual cambió al número F/1721 (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Con fecha 8 de octubre de 2013, el Fiduciario Deutsche y el Fideicomitente Original, celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio") en virtud del cual, entre otras cosas, se cambió el nombre del Fideicomiso al de "FIBRA Prologis" en idioma español, o "Prologis FIBRA" en idioma inglés.

IV. Con fecha 29 de noviembre de 2013, el Fideicomitente Original, el Fiduciario Deutsche y el Representante Común convinieron en celebrar un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio") a fin de reflejar los términos y condiciones bajo los cuales el Fideicomiso llevaría a cabo emisiones de CBFIs y para que utilice los recursos obtenidos de cada emisión primordialmente para realizar Inversiones de conformidad con los términos señalados en el mismo.

V. Con fecha 28 de mayo de 2014, el Fideicomitente Original, el Fiduciario Deutsche y el Representante Común convinieron en celebrar un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio"), a fin de, entre otros, ajustarse a la nueva regulación aplicable en dicha fecha al Contrato de Fideicomiso.

VI. (i) De conformidad con lo acordado en la Asamblea Ordinaria Anual y Extraordinaria de Tenedores de fecha 27 de abril de 2017, y (ii) mediante carta de instrucción recibida por el Fiduciario Deutsche; con fecha 28 de septiembre de 2017, el Fideicomitente Original, el Fiduciario Deutsche y el Representante Común convinieron en celebrar un quinto

convenio modificadorio al Contrato de Fideicomiso Original (el “Quinto Convenio Modificadorio”), con el fin de entre otros asuntos, incluir la posibilidad de que el Fiduciario recompre CBFIs en los términos que fueron presentados en dicha asamblea y en cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables.

VII. De conformidad con lo acordado en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 20 de septiembre de 2017 (la “Asamblea de Sustitución”), se acordaron entre otros asuntos (i) llevar a cabo la sustitución fiduciaria de Fiduciario Deutsche por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, y (ii) llevar a cabo modificaciones al Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) derivadas de dicha sustitución fiduciaria y a lo acordado en la Asamblea de Sustitución.

VIII. Con fecha 14 de diciembre 2017 el Fideicomitente Original, el Representante Común, el Fiduciario Deutsche, como fiduciario sustituido y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, celebraron un segundo convenio de sustitución fiduciaria en virtud del cual, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario sustituto, sustituyó al Fiduciario Deutsche como fiduciario sustituido en el Contrato de Fideicomiso; y en esa misma fecha, el Fideicomitente Original, el Representante Común y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, celebraron, de conformidad con las resoluciones aprobadas por la Asamblea de Sustitución, un sexto convenio modificadorio al Contrato de Fideicomiso Original (el “Sexto Convenio Modificadorio” y, en conjunto con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificadorio, el Segundo Convenio Modificadorio, el Tercer Convenio Modificadorio, el Cuarto Convenio Modificadorio, el Quinto Convenio Modificadorio, y según el mismo sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), , para quedar redactado, a partir de la celebración del Sexto Convenio Modificadorio, en los términos del presente Contrato.

Declaraciones

I. El Fideicomitente declara, en tal capacidad y en su capacidad como Administrador, a través de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) Es su intención, como fideicomitente del Fideicomiso, establecer el presente Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fideicomitente o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia,

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

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato, y el presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fideicomitente, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, excepto por las limitantes previstas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y para cumplir con sus obligaciones bajo el mismo y ha acordado actuar como fideicomitente y administrador conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) La celebración del presente Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no resultarán en que el Fideicomitente (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra alguno o de concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) entre en un procedimiento de disolución, liquidación o en cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (iii) esté en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.

(h) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(i) Es el único y legítimo propietario de los activos que transfiere al Fideicomiso en su calidad de Fideicomitente, y dichos activos han sido obtenidos como resultado de sus negocios legales.

(j) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos del presente Contrato y otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca que son de su conocimiento y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(k) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario

expresamente no se hace responsable de tales cuestiones, y asimismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.

(l) El Fiduciario le hizo saber de manera inequívoca, clara y precisa, el contenido y alcance legal del artículo 106 fracción XIX inciso b) de la LIC y de otras disposiciones legales, mismas que se transcriben en la Declaración IV siguiente.

(m) Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el Fideicomiso, no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de materiales o residuos peligrosos (según dichos términos se definen en la Legislación Ambiental), y en consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en los inmuebles que conformen las Inversiones.

(n) El Fiduciario, en este acto le ha explicado en forma inequívoca el valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la LIC y de lo dispuesto por el numeral 6 (seis) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), emitida por el Banco de México, así como el alcance y contenido del presente Contrato.

(o) El Fiduciario no será responsable en caso de que cualquier inmueble que se aporte al Patrimonio del Fideicomiso incumpla con las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas que les aplique, incluyendo, sin limitación, con la Legislación Ambiental, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.

(p) A la fecha de firma del presente Contrato y hasta donde es del conocimiento del Fideicomitente, los bienes inmuebles que integran el portafolio de Activos Inmobiliarios parte del Patrimonio del Fideicomiso (i) no son ni han sido sujeto o producto de una Actividad Criminal Calificada (según dicho término se define en la Ley de Extinción de Dominio) que puedan derivar en la extinción de dominio de dichos bienes inmuebles de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Extinción de Dominio; (ii) no se utilizan ni se han utilizado para esconder o mezclar bienes producto de una Actividad Criminal Calificada; y (iii) no están siendo utilizados por un tercero para llevar a cabo una Actividad Criminal Calificada.

(q) El Representante Común le reveló el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx, a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato y aun antes de la entrega de sus datos al Representante Común.

(r) Reconoce y acuerda que, en virtud de la celebración del presente Contrato, estará obligado a entregar al Fiduciario toda la información que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de “Conoce a tu Cliente” del Fiduciario (identificadas como “*Know Your Customer*”), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero, y asimismo reconoce que cualquier falsedad en la información y/o documentación entregada en términos de la

presente declaración, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Contrato, podrían llegar a constituir un delito.

(s) Está consciente y reconoce que en caso de que el Fiduciario del presente Contrato sea el legítimo propietario de los bienes inmuebles que integren los Activos Inmobiliarios parte del Patrimonio del Fideicomiso, éste no tendrá en ningún momento posesión de los mismos, la cual será detentada siempre por terceros.

II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,681 de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411.

(b) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Fiduciario conforme al presente Contrato, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo, así como para celebrar cualesquiera operaciones del fideicomiso en su carácter de Fiduciario.

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

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, excepto por las limitantes previstas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como fiduciario del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) Sus delegados fiduciarios que firman el presente Contrato cuenta con los poderes y facultades suficientes y necesarias para celebrar este Contrato, mismas que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

(h) El Representante Común le reveló el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx, a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato y aun antes de la entrega de sus datos al Representante Común.

(i) Que derivado de la celebración del presente Contrato ha hecho del conocimiento de las Partes, el Aviso de Privacidad, el cual se hace constar en

III. El Representante Común en este acto declara, a través de su representante legal, que:

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

(b) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Representante Común conforme al mismo.

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

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato, y el presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Representante Común, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, excepto por las limitantes establecidas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como representante común de los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

IV. Las partes conjuntamente declaran, a través de sus respectivos representantes legales, que:

(a) El Fiduciario les ha explicado de forma clara, sin que a las partes del presente Contrato les haya quedado duda alguna, los términos, significado y consecuencias legales de (i) el Artículo 106, fracción XIX, de la Ley de Instituciones de Crédito, y (ii) la sección 6 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México las cuales se transcriben a continuación:

“(i) *“Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*

....

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:

a) Derogado.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía; y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."

6. PROHIBICIONES

(ii)"6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras;

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomiso de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores (SIC), 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

(b) De conformidad con el numeral 5.2 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, las partes reconocen que el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

En virtud de dichos Antecedentes y Declaraciones, las partes del presente Contrato acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Definiciones. Para efectos del presente Contrato, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados:

"Activos Inmobiliarios"

Significa, conjuntamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho destinados para el arrendamiento; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles destinados para el arrendamiento; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios destinados para el arrendamiento; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble; en cada caso, en los

que el Fideicomiso invierta, directa o indirectamente, a través de Fideicomisos de Inversión.

“Actos del Fiduciario”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.15(a).

“Administrador”

Significa Prologis Property México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Administración.

“Afiliada”

Significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas “Afiliadas” del Administrador.

“Aportación Inicial”

Significa la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100) aportada a la Cuenta de Retención en Pesos del Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con este Contrato.

“Asamblea de Tenedores”

Significa una Asamblea Ordinaria de Tenedores o una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

“Asamblea de Sustitución”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente VII del presente Contrato.

“Asamblea Extraordinaria de Tenedores”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b).

“Asamblea Ordinaria de Tenedores”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a).

“Asesor Legal, Contable y Fiscal”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral (i) de la Cláusula 8.3(e).

“Auditor Externo”

Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C. u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con las instrucciones previas del Administrador con la aprobación del Comité de Auditoría, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Contrato; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de

reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario.

“Autoridad Gubernamental”

Significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al gobierno.

“Avalúo Periódico”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

“BMV”

Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Cambio de Control del Fiduciario”

Significa que la Persona o grupo de Personas que ejerzan, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúe como Fiduciario bajo el presente Contrato, dejen de tener, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúa como Fiduciario bajo el presente Contrato por cualquier causa.

“CBFIs”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.

“CBFIs Adicionales”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.

“CBFIs Iniciales”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 3.1.

“Circular Única de Emisoras”

Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

“CNBV”

Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Código”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 16.2.

“Comisiones de Administración”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Comité de Auditoría”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8.

“Comité de Endeudamiento”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10.
“Comité de Prácticas	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9.
“Comité Técnico”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1.
“Conducta de Remoción”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
“Conducta Inhabilitadora”	Significa, respecto de cualquier Persona (distinta de un miembro del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité Técnico actuando en tal carácter), fraude, dolo o negligencia inexcusable de o por dicha Persona; y con respecto a cualquier miembro del Comité de Auditoría, Comité de Prácticas o el Comité Técnico actuando en dicho carácter, fraude, dolo o mala fe.
“Contaminantes”	Significa (i) cualquier sustancia sólida, líquida o gaseosa, sonido, vibración, calor, olor, radiación, materia orgánica o inorgánica, animada o inanimada, o cualquier combinación de los conceptos que anteceden y/o (ii) cualquier combustible, incluyendo, sin limitar, petróleo o productos derivados de petróleo, petróleo crudo, gas líquido o natural, gas natural licuado, combustible sintético o una combinación de cualquiera de dichos elementos, sea considerada o determinada peligrosa, tóxica, contaminante, o bien una sustancia nociva, o un contaminante o fuente de contaminación conforme a la Legislación Ambiental o por los organismos o dependencias del gobierno de México.
“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso”	Significa este Contrato Irrevocable de Fideicomiso No. 1721, según el mismo sea modificado, complementado o actualizado de tiempo en tiempo.
“Contrato de Administración”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1, y deberá incluir cualquier contrato de prestación de servicios de administración que se celebre con un Administrador sustituto, en su caso.
“Contrato de Fideicomiso Original”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.
“Control” y “Controlado”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“Cuarto Convenio Modificador”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente V del presente Contrato.
“Cuenta Adicional”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6.
“Cuenta de Distribución”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5.
“Cuenta de Retención”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a).
“Cuentas de Operación”	Significa las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario (según dicho término se define en el contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario).
“Cuenta de Recompras”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6(a).
“Cuentas de Rentas”	Significa las Cuentas de Rentas del Fideicomiso Subsidiario (según dicho término se define en el contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario).
“Cuentas del Fideicomiso”	Significa, colectivamente, la Cuenta de Retención, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de Recompras y las demás Cuentas Adicionales que abra el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.1 del presente Contrato.
“Daños”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
“Demandas”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
“Día Hábil”	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
“Distribución”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1.
“Distribución Guiada”	Significa el monto correspondiente a la distribución nominal guiada para el año respectivo, misma que el

Administrador publica a lo largo de cada año en los reportes trimestrales presentados a la CNBV y a la BMV en términos de la legislación aplicable.

“Documentos de la Operación”

Significa, conjuntamente, el presente Contrato, el Contrato de Administración, cada Título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.

“Dólares” o “EU\$”

Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Emisión”

Significa cada emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.

“Emisión Adicional”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.

“Emisión Inicial”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).

“Emisnet”

Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

“Endeudamiento”

Significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv)

anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

“Fideicomiso”

Significa el fideicomiso establecido de conformidad con este Contrato.

“Fideicomiso de Inversión”

Significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México en el que el Fideicomiso, directa o indirectamente, mantenga una Inversión para adquirir, directa o indirectamente a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso no empresarial para efectos de la LISR o que de cualquier otra manera no sea considerado como una entidad sujeta al pago de impuestos conforme a la LISR.

“Fideicomiso Subsidiario”

Significa el Fideicomiso de Inversión constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derechos de Reversión número 1189, de fecha 14 de octubre de 2013, celebrado entre el Fiduciario, en su carácter de fiduciario conforme al presente Contrato, como fideicomitente y fideicomisario, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de Prologis Property Mexico, S.A. de C.V., como Administrador (según el mismo sea modificado o reformado de tiempo en tiempo), a través del cual el Fideicomiso realizará Inversiones en Activos Inmobiliarios ya sea directamente, o a través de otros Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso Subsidiario deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso no empresarial para efectos de la LISR o que de cualquier otra manera no sea considerado como una entidad sujeta al pago de impuestos conforme a la LISR.

“Fideicomitente”	Significa Prologis Property México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente de conformidad con el presente Contrato.
“Fideicomitente Original”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.
“Fiduciario”	Significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como fiduciario del presente Contrato, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del presente Contrato.
“Fiduciario Banamex”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.
“Fiduciario Deutsche”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente II del presente Contrato.
“Fines del Fideicomiso”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4.
“Gastos de Emisión”	Significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, (i) todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o

relacionados con la estructuración e implementación de las operaciones de adquisición relacionadas con el Portafolio Inicial, y (j) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos de Inversión”

Significa, con respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos y cualesquier gastos relacionados con dicha Inversión, que pueden incluir, sin limitación, (i) gastos relacionados con la creación del Fideicomiso de Inversión, si lo hay, en el que se haga la Inversión, y la emisión de cualesquier valores emitidos por dicho Fideicomiso de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos relacionados con la adquisición de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, y cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iii) gastos relacionados con el desarrollo, construcción, mantenimiento y monitoreo de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, así como cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iv) gastos de capital y gastos para llevar a cabo remodelaciones en Activos Inmobiliarios, (v) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (vi) gastos incurridos por el Fiduciario, cualquier Fideicomiso de Inversión y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea la misma consumada o no) y la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la misma, incluyendo, sin limitación, gastos de cierre, gastos de auditoría, honorarios del notario o corredor público, derechos de inscripción, y honorarios y gastos del Fiduciario, (vii) gastos derivados del pago de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros, (viii) cualesquier gastos y costos derivados de la valuación de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios del valuador correspondiente, y (ix) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión o los Activos Inmobiliarios relacionados con dicha Inversión.

“Gastos del Administrador”

Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo,

incluyendo salarios relacionados con los empleados del Administrador, renta y otros gastos en los que incurra en el mantenimiento de sus oficinas, costos incurridos por el Administrador en relación con la administración de sus asuntos corporativos, pero sin incluir los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso.

“Gastos del Fideicomiso”

Significa los costos, gastos y pasivos incurridos en o derivados de la operación y las actividades del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a (a) las Comisiones de Administración, (b) las comisiones y gastos relacionados con la administración de activos (incluyendo transporte y alojamiento), Endeudamiento, incluyendo la evaluación, adquisición, tenencia y disposición de los mismos (incluyendo cualquier reserva, rompimiento, terminación, y otras comisiones similares pagaderas por el Fideicomiso, depósitos no reembolsables, depósitos o compromiso u otras comisiones), en la medida en que dichas comisiones y gastos no sean reembolsados por un Fideicomiso de Inversión o un tercero; (c) primas por seguros de protección del Fideicomiso y las Personas Cubiertas de responsabilidad ante terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso y otras actividades, incluyendo los pagos de indemnización pagaderos a terceros (que incluye el agente de colocación) e incluyendo los costos asignados de cualquier póliza global de cobertura amplia en virtud de la cual los activos de Prologis y sus Afiliadas están cubiertos y por virtud de la cual cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso esté cubierto; (d) los gastos legales, de custodia, administrativos, de investigación, servicios de registro y de cotización, gastos de auditoría y contabilidad (incluyendo los gastos relacionados con el funcionamiento de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo los gastos relacionados con la preparación de los estados financieros, declaraciones de impuestos del Fideicomiso y la representación del Fideicomiso o de los Tenedores respecto de las cuestiones fiscales, incluyendo los gastos pagados o incurridos en relación con la misma (e) gastos bancarios y de consultoría y (f) los gastos de avalúo y otros honorarios por concepto de asesoría profesional; (g) los Gastos de Inversión, incluyendo, sin limitación, los gastos relacionados con la organización de cualquier Fideicomiso de Inversión a través de o en los cuales las Inversiones pueden realizarse; (h) gastos y comisiones del Fiduciario, del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas, del Valuador

Independiente, del Representante Común, del Auditor Externo, del Asesor Legal, Contable y Fiscal, así como cualquier pago de comisiones y otros gastos necesarios de conformidad con la legislación aplicable para mantener los CBFIs inscritos en el RNV, listados en la BMV y depositados en Indeval (incluyendo las comisiones de mantenimiento); (i) los impuestos y otros cargos gubernamentales (como el IVA que no se puede recuperar), comisiones y derechos pagaderos por el Fideicomiso; (j) los Daños; (k) los costos de las reuniones y los reportes con los Tenedores, con la CNBV, con la BMV (y con cualquier otro organismo regulador) y de las reuniones anuales o periódicas; (l) gastos de cobertura y las comisiones y los costos por intermediación; (m) las comisiones pagadera a los miembros del Comité Técnico y el reembolso de sus gastos por la asistencia a las reuniones del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.3,(n) salarios, prestaciones y gastos de nómina del personal empleado exclusivamente para la operación o administración de uno o más Activos Inmobiliarios; (o) los costos de terminación y liquidación de cualquier Fideicomiso de Inversión y del Fideicomiso, incluyendo el pago de las comisiones derivadas de las mismas; (p) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (q) gastos relacionados con la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y el otorgamiento de poderes.

“Grupo de Personas”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“IFRS”

Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*).

“Indeval”

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

“Inversión”

Significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión que invierta en Activos Inmobiliarios (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión).

“Inversiones Permitidas”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.7.

“ISAI”	Significa el impuesto que grava la adquisición de bienes inmuebles, sin importar la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a las leyes fiscales vigentes en las entidades federativas y/o en los municipios de los diferentes Estados de México.
“IVA”	Significa el Impuesto al Valor Agregado.
“Legislación Ambiental”	Significa, conjuntamente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.
“Ley de Valores de E.U.”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LIC”	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
“Lineamientos de Apalancamiento”	Significa, los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como <u>Anexo “A”</u> , según los mismos sean modificados, adicionados o remplazados de tiempo en tiempo con la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (f).
“Lineamientos de Inversión”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.1.
“LIVA”	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
“Liquidador”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a).
“LISR”	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.

“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Miembro Independiente”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
“Miembros Iniciales”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(a).
“Notificación”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.15(a).
“Operación con Personas Relacionadas”	Significa cualquier operación con Personas Relacionadas respecto del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o cualquier Fideicomiso de Inversión, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
“Patrimonio del Fideicomiso”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5.
“Pérdida Fiscal”	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores a las deducciones autorizadas.
“Persona”	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.
“Personal”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.2.
“Persona Cubierta”	Significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, el Representante Común, y cada uno de sus respectivos funcionarios, directores, empleados y representantes; y cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité de Auditoría y/o Comité de Prácticas y/o el Comité Técnico.

“Persona Independiente”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
“Persona Relacionada”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
“Pesos” o “\$”	Significa la moneda de curso legal en México.
“Plan de Recompra”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.9.
“Política de Distribución”	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada o modificada por el Comité Técnico en cualquier momento.
“Portafolio Inicial”	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al presente Contrato como <u>Anexo “B”</u> .
“Presidente”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (c) de la Cláusula 5.7.
“Primer Convenio Modificadorio”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente II del presente Contrato.
“Procedimiento”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
“Prologis”	Significa Prologis, Inc.
“Quinto Convenio Modificadorio”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente VI del presente Contrato.
“Recursos de la Emisión”	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.
“Reglamento Interior de la BMV”	Significa el Reglamento Interior de la BMV, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, y sus modificaciones.
“REIT”	Tiene el significado que se establece en la Cláusula 16.2.
“Reporte Anual”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2.

“Representante Común”	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.
“Resultado Fiscal”	Significa, para cualquier ejercicio fiscal, la utilidad fiscal del Fideicomiso determinada conforme al Título II de la LISR para dicho ejercicio fiscal menos las pérdidas fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales anteriores, pendientes de amortización.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores.
“Secretario”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 5.7.
“Segundo Convenio Modificadorio”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente III del presente Contrato.
“Sesión Inicial”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.4(a).
“Tenedores”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3.
“Tercer Convenio Modificadorio”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente IV del presente Contrato.
“Título”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.6.
“Utilidad Fiscal”	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de las disposiciones de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.
“Valuador Independiente”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término “documentos” incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a “Sección”, “Cláusula”, “Anexo” o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son referencias a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación referida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada, o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de operaciones en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de las operaciones en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra “de” significa “de e incluyendo”, la palabra “a” significa “a pero excluyendo” y la palabra “hasta” significa “hasta e incluyendo”.

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término “incluyendo” significa “incluyendo sin limitación”.

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión) serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El Término “adquirir” y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario o la participación en nuevas emisiones, entre otras formas.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato (incluyendo los Lineamientos de Apalancamiento) serán realizados por el Administrador, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número de dos decimales.

SECCIÓN II ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Aportación Inicial. El Fideicomitente en este acto transfiere al Fiduciario la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N), el cual será depositado en la Cuenta de Retención en Pesos de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato (la “Aportación Inicial”).

Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. El Fiduciario por medio del presente acepta su nombramiento y conviene en llevar a cabo todos los actos que se describen en el presente Contrato y cumplir con las obligaciones que le deriven del mismo y de la ley aplicable.

Cláusula 2.3. Partes del Contrato. (a) Las siguientes Personas son parte del presente Contrato o fideicomisarios del Fideicomiso, en el carácter que se indica a lado de sus nombres:

Fideicomitente: Prologis Property México, S.A. de C.V.

Administrador: Prologis Property México, S.A. de C.V., o su sustituto conforme al presente Contrato y al Contrato de Administración.

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, o su sustituto conforme al presente Contrato.

Fideicomisarios: Significa las Personas que tengan la titularidad de uno o más CBFIs en cualquier momento, representados en su conjunto para todos los efectos de este Contrato por el Representante Común (los “Tenedores”).

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o su sustituto conforme al presente Contrato.

(b) Cada uno de los fideicomisarios que se indican anteriormente serán fideicomisarios respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Contrato y los CBFIs. Las designaciones anteriores surtirán efectos a partir de la fecha del presente Contrato y permanecerán vigentes hasta en tanto el presente Contrato siga vigente y se cumplan los fines del mismo, salvo que se estipule lo contrario en el presente Contrato.

Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del presente Contrato, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato, (v) realizar Distribuciones de conformidad con las Cláusulas 12.1 y 12.2 de este Contrato, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

- (a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;
- (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;
- (c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;
- (d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos,

solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar el Título que ampara dichos CBFIs en el Indeval;

- (e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título que ampara dichos CBFIs en el Indeval;
- (f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);
- (g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;
- (h) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar en Indeval los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos previa instrucción del Administrador;
- (i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, así como desinvertir o enajenar, directamente o a través de Fideicomisos de Inversión, las Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y con el previo consentimiento del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según se requiera conforme al presente Contrato;
- (j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del presente Contrato y, en caso de ser aplicable, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, terminarlo y celebrar un Contrato de Administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Administración;
- (k) designar, previa instrucción del Comité Técnico y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(vi) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del presente Contrato;
- (l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los Tenedores, incluyendo Distribuciones en especie conforme a lo establecido en la Cláusula 12.2 del presente Contrato, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través de Emisnet cuando menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

- (m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, y previa entrega de las facturas correspondientes, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;
- (n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y la ley aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;
- (o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la información proporcionada por éste, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;
- (p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del presente Contrato;
- (q) de conformidad con la Cláusula 11.8 y con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos, según lo instruya el Administrador;
- (r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.8(b) del presente Contrato, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;
- (s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, así como revocar dichos poderes cuando proceda;
- (t) otorgar al Administrador los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, así como revocar dichos poderes cuando proceda;

- (u) (i) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, incurrir o asumir Endeudamiento de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que cualesquier incurrimiento o asunción de Endeudamiento que, al tiempo de dicho incurrimiento o asunción, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento, requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (f); en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al límite máximo de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras en cualquier momento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance; en el entendido, que dicho otorgamiento de gravámenes o garantías reales o personales requerirán la aprobación previa del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores si dicha aprobación es requerida para la Inversión relacionada con dicho otorgamiento de gravámenes o garantías reales o personales de conformidad con los términos de este Contrato.
- (v) preparar y presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;
- (w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (x) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para adquirir el Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones del Administrador; así como cualesquiera otros contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (y) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador, incluyendo la solicitud de devolución de impuestos, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y la legislación aplicable;
- (z) llevar los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los formatos institucionales del Fiduciario;
- (aa) contratar de acuerdo a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador o del Representante Común, según sea corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado

o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, y, según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

- (bb) designar al Auditor Externo por instrucción del Administrador de conformidad con la Cláusula 14.2 de este Contrato;
- (cc) indemnizar a cualesquier Persona Cubierta de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (dd) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso y otras actividades, incluyendo pagos de indemnización pagables a terceros (que incluye al intermediario colocador);
- (ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria;
- (ff) llevar a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del presente Contrato; y
- (gg) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación, o las leyes aplicables.

Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”):

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) los Recursos de la Emisión;
- (c) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato;
- (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y

- (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiriera en el futuro de conformidad con el presente Contrato.

En cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, se podrán aportar Activos Inmobiliarios adicionales al Fideicomiso, en cada caso, sujeto a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme a lo establecido en el presente Contrato.

Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Administrador autorizan que para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo de este Contrato sea referido como “FIBRA Prologis”, incluyendo para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias.

(b) En caso que el Fideicomiso deje de ser administrado por el Administrador o cualquier Afiliada de Prologis, el Fiduciario, el Representante Común (sin necesidad de contar con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores) y el administrador sustituto del Fideicomiso (si lo hubiera) deberán de manera expedita:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra “Prologis”;

(ii) dejar de emplear el nombre “Prologis” o cualquier otra marca asociada de cualquier forma en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(iii) causar que cualquier Persona bajo el Control del Fideicomiso (incluyendo cualquier Fideicomiso de Inversión aplicable), cuyo nombre incluya la palabra “Prologis” o que utilice cualquier marca asociada en relación con el negocio de dicha Persona, cambie el nombre de dicha Persona y cese de emplear dichas marcas, según sea el caso.

(c) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que Prologis o cualquiera de sus Afiliadas entregue una notificación al Fiduciario y al Representante Común, el Administrador llevará a cabo los actos previstos en la Cláusula 2.6(b) independientemente de que el Fideicomiso deje o no de ser administrado por cualquier Afiliada de Prologis.

(d) Las disposiciones previstas en las Cláusulas 2.6 (b) y 2.6(c) serán exigibles por Prologis Property México, S. A. de C.V. (incluso si deja de ser el Administrador) y por Prologis y cualquiera de sus Afiliadas.

SECCIÓN III CBFIs

Cláusula 3.1 Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs bajo el presente Contrato de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs Iniciales. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario

deberá llevar a cabo una oferta global de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los “CBFIs Iniciales”) consistente en (i) una oferta internacional de CBFIs Iniciales en los Estados Unidos de América a “compradores institucionales calificados” (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933, según sea modificada (*Securities Act of 1933*) (la “Ley de Valores de E.U.”) en operaciones exentas de registro de conformidad con dicha ley, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de E.U., y (ii) una oferta pública inicial simultánea de CBFIs Iniciales en la BMV (conjuntamente con la oferta internacional de CBFIs mencionada en el inciso (i) anterior, la “Emisión Inicial”). Dichos CBFIs Iniciales se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Dichos CBFIs Iniciales se emitirán y estarán representados por un Título que será depositado en Indeval y deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) hacer aportaciones a los Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizarán dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) Contrato de Colocación. A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación, con respecto a la parte de la Emisión Inicial que consista en una oferta pública en México, y un contrato de compraventa o algún similar con respecto a la parte de la Emisión Inicial que consista en la oferta internacional, con los intermediarios colocadores, nacionales o extranjeros, que indique por escrito el Administrador, precisamente en los términos instruidos por el Administrador.

Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los “CBFIs Adicionales”), públicas o privadas, dentro o fuera de México (cada una, una “Emisión Adicional”) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los respectivos CBFIs Adicionales y el monto o número de CBFIs a ser emitidos. Los CBFIs Iniciales emitidos por

el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la presente Cláusula 3.2 (conjuntamente, los “CBFIs”) estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores sesionarán de manera conjunta y serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.3 Tenedores. Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y el Tenedor no tiene derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y regulación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula 6.2 y en los CBFIs.

Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. Todos los CBFIs estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. Los términos de los CBFIs deberán incluir los términos previstos en las leyes y la normatividad aplicable incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

- (i) Denominación: Los CBFIs se denominarán en Pesos.
- (ii) Valor Nominal: Los CBFIs se emitirán sin expresión de valor nominal.
- (iii) Certificados No Amortizables: Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores.
- (iv) Lugar y Forma de Pago: Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México (o en cualquier otra dirección que en su caso Indeval notifique por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en relación con un cambio de domicilio). No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie conforme a lo establecido en la Cláusula 12.2 del presente Contrato.
- (v) Depositorio: Indeval.

(vi) Legislación Aplicable: Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con las leyes de México.

(vii) Precio de la Emisión Inicial. El precio de la Emisión Inicial será determinado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, en la cual se deberán aprobar los términos de dicha Emisión Inicial.

(viii) Términos y Condiciones de las Emisiones Adicionales. Los términos y condiciones de cualquier Emisión Adicional serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los respectivos CBFIs Adicionales y el monto o número de CBFIs a ser emitidos.

(ix) Ausencia de Recurso. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Contrato), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni cualquier miembro del Comité Técnico, ni Prologis, ni el Representante Común, ni cualquiera de sus respectivas Afiliadas, serán responsables por cualquier Distribución en lo personal. Las Distribuciones serán pagadas exclusivamente de los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones (ya sean debidas y/o pagaderas), no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, de cualquier miembro del Comité Técnico, de Prologis, del Representante Común o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, de realizar Distribuciones u otros pagos respecto de los CBFIs.

Cláusula 3.6 Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se documentarán en un título global (el "Título") sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "C". El Título deberá contener toda la información requerida en la LMV, se emitirá en los términos previstos en la LMV, y se depositará en Indeval.

Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta pública y/o privada relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro, local o extranjero, según sea necesario o conveniente, conforme a las instrucciones del Administrador. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 3.8 Restricciones de Adquisición. Después de la Emisión Inicial y su colocación, ninguna Persona o Grupo de Personas (excepto por Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) podrá adquirir, directa o indirectamente, por cualquier medio, dentro o fuera de cualquier mercado de valores o a través de operaciones en el extranjero, la titularidad de 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación, sin la autorización previa del Comité Técnico; en el entendido, que si un Tenedor (distinto de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) ya fuese titular de más del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) de los CBFIs en circulación (según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico) y tiene la intención de incrementar dicha tenencia, la autorización previa del Comité Técnico será requerida por cada incremento en la titularidad que represente el 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación de

conformidad con lo establecido en la presente Cláusula 3.8. Cualquier Persona (incluyendo cualquier Tenedor) que desee adquirir la titularidad del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación (excepto cuando se trate de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) deberá notificar al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o su secretario, o sus respectivos suplentes) por escrito de la intención de dicha Persona o Grupo de Personas de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, por lo menos, (a) una declaración por parte del posible comprador sobre si la adquisición propuesta será realizada por dicha Persona individualmente o como parte de una adquisición en conjunto con otra Persona o Grupo de Personas, (b) el número de CBFIs de los que dicha Persona o Grupo de Personas, directa o indirectamente, sean propietarios, y el porcentaje de los CBFIs en circulación que dicha propiedad representa a la fecha de la petición, (c) el número de CBFIs que dicha Persona o Grupo de Personas pretenda adquirir, así como el porcentaje de los CBFIs en circulación de los que dicha Persona o Grupo de Personas serán titulares, directa o indirectamente, una vez que la adquisición propuesta se haya completado, (d) una declaración sobre si dicha Persona o Grupo de Personas pretenden adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, un número de CBFIs que le dé a la Persona o Grupo de Personas control sobre el Fideicomiso, (e) la identidad y nacionalidad de la persona o Grupo de Personas que pretendan adquirir dichos CBFIs, y (f) una explicación del origen de los fondos que serán utilizados para dicha adquisición. El Administrador deberá convocar una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador reciba una notificación completa. El criterio que deberá usar el Comité Técnico para determinar si autoriza o no dicha adquisición deberá incluir, sin limitación, (i) si la Persona o el Grupo de Personas pretende directa o indirectamente, adquirir “control”, “influencia significativa” o “poder de mando” sobre el Fideicomiso (según dichos términos se definen en la LMV), (ii) si el adquirente es, directa o indirectamente, un competidor del Fideicomiso o de Prologis o de cualquiera de sus Afiliadas, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, (iv) la fuente y el origen de los fondos que serán usados para la adquisición de los CBFIs, y (v) el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. El Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un periodo que no exceda 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha de entrega de la solicitud de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho periodo, se considerará que el Comité Técnico ha negado dicha solicitud. El Comité Técnico tendrá la facultad en todo momento de requerir cualquier información adicional según considere necesario o conveniente con el fin de emitir su resolución. En caso de que cualquier Persona o Grupo de Personas (distinto de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) adquiera CBFIs en una cantidad igual o mayor al 9.9% (nueve punto nueve por ciento) referido sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico, el adquirente o Tenedor de dichos CBFIs no tendrá derechos corporativos respecto a dichos CBFIs, incluyendo, sin limitación, el derecho a asistir y votar en cualquiera de las Asambleas de Tenedores (y en consecuencia, no será tomado en cuenta para integrar el quorum necesario para instalar válidamente una Asamblea de Tenedores o para la adopción de resoluciones en la misma), ni el derecho de designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia del total de los CBFIs en circulación, y el adquirente de dichos CBFIs será responsable frente al Fideicomiso por cualesquier daños y perjuicios derivadas de dicha compra y de cualquier intento por parte de dicho comprador para hacer valer los derechos mencionados anteriormente.

Cláusula 3.9 Recompra de CBFIs. El Fideicomiso podrá llevar a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo siguiente:

(a) El Comité Técnico deberá expresamente aprobar un plan de recompra dentro del cual el Fideicomiso podrá llevar a cabo recompras de CBFIs (el “Plan de Recompra”), el cual deberá sujetarse en todo momento al monto máximo de recursos que la Asamblea Ordinaria de Tenedores haya aprobado para destinarse a la recompra de CBFIs para cada ejercicio fiscal, de conformidad con lo establecido en el inciso (i) de la Cláusula 4.3 de este Contrato; en el entendido, que cualquier recompra de CBFIs que lleve a cabo el Fideicomiso conforme al Plan de Recompra deberá cumplir con lo siguiente:

(1) la recompra de CBFIs deberá llevarse a cabo en estricto cumplimiento con las disposiciones de recompra contenidas en la sección 3.21.3.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017 (según dichas disposiciones sean reformadas, modificadas, adicionadas, o abrogadas), o cualquier disposición legal que las sustituya;

(2) la recompra de CBFIs deberá llevarse a cabo a través de alguna bolsa de valores mexicana;

(3) la recompra de CBFIs deberá realizarse a precios de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV;

(4) el Fideicomiso deberá cumplir con las disposiciones aplicables a las Distribuciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso y estar al corriente en sus obligaciones de pago derivadas de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso e inscritos en el RNV;

(5) en cualquier caso, la recompra de CBFIs no podrá causar el incumplimiento de los requisitos de listado de la BMV aplicables a los CBFIs;

(6) la recompra de CBFIs deberá realizarse en cumplimiento de las demás disposiciones que resulten aplicables conforme al artículo 56 y las disposiciones contenidas en el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras (según la misma sea modificada o adicionada en cualquier momento) o cualquier disposición que lo sustituya; en la medida que no contravengan la naturaleza de los CBFIs y/o el régimen fiscal aplicable a las FIBRAAs en el entendido, que las referencias a acciones dentro de dicho artículo 56 se entenderán referencias a los CBFIs emitidos por el Fideicomiso;

(7) el Plan de Recompra deberá establecer que el monto máximo de CBFIs que se podrán adquirir conforme al mismo no podrá exceder de aquél establecido en la fracción I de la Sección 3.21.3.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017, o en cualquier disposición legal que la sustituya, en cada caso, sin la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores; y

(8) el Comité Técnico designará al Administrador como la Persona facultada para implementar el Plan de Recompra, y celebrar todos los documentos o contratos relacionados con, o derivados de, dicho Plan de Recompra.

(b) El Fideicomiso llevará a cabo la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando las mismas se realicen de conformidad con el

Plan de Recompra aprobado por el Comité Técnico, y siempre y cuando las mismas se realicen en cumplimiento de los requisitos establecidos en el inciso (a) anterior.

(c) Sujeto a lo establecido en la Sección 3.21.3.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017, o en cualquier disposición legal que la sustituya, cualesquier CBFIs recomprados por el Fideicomiso se mantendrán en tesorería, y no otorgarán al Fideicomiso derechos corporativos ni económicos mientras los mismos sean mantenidos por el Fideicomiso en tesorería. Dichos CBFIs tampoco contarán para efectos de determinar los quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores que se celebren mientras dichos CBFIs permanezcan en tesorería.

(d) Con anterioridad a celebrar cualquier operación de recompra de CBFIs, el Fideicomiso deberá, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberá enviar a la BMV y a la CNBV a través de los medios correspondientes (SEDI y STIV-2, respectivamente) dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a su celebración o cualquier modificación.

(e) El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra y colocación de los CBFIs.

(f) El Administrador, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o la actividad económica del Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en la fracción III, inciso c) y IV del artículo 56 de la Circular Única de Emisoras (según la misma sea modificada o adicionada en cualquier momento) o cualquier disposición que lo sustituya, en la implementación del Plan de Recompra aprobado por el Comité Técnico.

SECCIÓN IV

ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. (a) La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en el Título respectivo y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que resulten aplicables de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Tanto el Administrador como los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan por lo menos el 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean por lo menos el 10% (diez por ciento) del total de los CBFIs

en circulación, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(c) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común, o en el lugar que se especifique en la convocatoria respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, y serán entregadas al Fiduciario y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, para revisión por parte de los Tenedores en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(f) El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto, y por lo tanto el Administrador y el Fiduciario no tendrán responsabilidad derivada de las resoluciones adoptadas en las mismas.

(g) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

(h) Sujeto a la Cláusula 5.2(a) y 5.2(b)(ii), la Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de elegir a los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una “Asamblea Ordinaria de Tenedores”) podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (según se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una “Asamblea Extraordinaria de Tenedores”) podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4.

Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea anual Ordinaria de Tenedores se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual; y (iii) elegir a Miembros Independientes y/o confirmar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, según sea el caso.

(b) Aprobación de Ciertas Inversiones, Adquisiciones y Desinversiones. Aprobar cualquier Inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Emisiones Adicionales de CBFIs y Ampliaciones a las Emisiones. Aprobar emisiones adicionales de CBFIs, ya sea pública o privada, ya sea dentro y/o fuera de México, conforme a los términos del presente Contrato, y aprobar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs.

(d) Remuneración de los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remuneración a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico en términos establecidos en la Cláusula 5.3 del presente; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) del párrafo (f) siguiente, deberán de abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asambleas Ordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(e) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (x) el Fideicomiso Subsidiario o cualquier otro Fideicomiso de Inversión, (y) el Fideicomitente, y (z) el Administrador; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única de Emisoras; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asambleas Ordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por el Administrador, o cualquier incurrimento o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al límite máximo de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras en cualquier momento.

(g) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión y Cualquier otro Cambio en el Régimen de Inversión del Fideicomiso. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.4 de este Contrato; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichos Lineamientos de Inversión.

(h) Aprobar el monto máximo para la recompra de CBFIs. Aprobar para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá utilizar para llevar a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del presente Contrato, en el entendido, que dicho monto no podrá contravenir las disposiciones de recompra contenidas en la sección 3.21.3.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017 (según dichas disposiciones sean reformadas, modificadas, adicionadas, o abrogadas), o cualquier disposición legal que las sustituya

(i) Otras Acciones. Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y Sustitución del Representante Común. Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución de banca múltiple o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad a los términos establecidos en este Contrato y en el Título.

(b) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación (i) al presente Contrato; (ii) al Título; y (iii) el Contrato de Administración; en el entendido que, el consentimiento de los Tenedores no será necesario si el propósito de dicha modificación es (1) reflejar un cambio que no afecte adversamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o este Contrato, o (2) subsanar cualquier ambigüedad, corrección o complementar cualquier disposición, o hacer cualesquier cambios con respecto a los asuntos que surjan bajo este Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con las cláusulas de este Contrato que no afecten adversamente a cualquier Tenedor, o (3) satisfacer cualquier requerimiento, condición o disposición legal.

(c) Remoción y/o Sustitución del Administrador. Aprobar la remoción

del Administrador en caso de que el Administrador incurra en cualquier Conducta de Remoción o sin causa y aprobar la designación de otra Persona para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración, excepto que la previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador. La facultad de remover y sustituir al Administrador en los términos del presente inciso será irrevocable.

(d) Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(f) Remoción de todos los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de todos, pero no menos que todos, los miembros del Comité Técnico.

(g) Modificaciones a las Comisiones de Administración. Aprobar cualesquier modificaciones en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro pago a favor del Administrador o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(e) deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria de Tenedores en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores con derecho a voto que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria de Tenedores será adoptada por los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs con derecho a voto, representados en dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los párrafos (a), (b) y (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y cada resolución deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen una

mayoría simple de los CBFIs con derecho a voto, representados en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, quedará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores con derecho a voto que se encuentren presentes en dicha asamblea y sus decisiones serán adoptadas válidamente por mayoría simple de votos de los Tenedores con derecho a voto presentes, cualquiera que sea el número o porcentaje de CBFIs en ella representados.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, encargada de resolver la remoción del Administrador en caso de que ocurra y continúe cualquier Conducta de Remoción, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha asamblea, y cada resolución deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que los CBFIs propiedad de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas no deberán ser considerados para efectos de calcular los requisitos de quórum para que se considere válidamente instalada dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores y los Tenedores de dichos CBFIs no tendrán derecho a votar en dicho asunto.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver la remoción del Administrador sin causa, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en la Cláusula 4.4(d) y en la Cláusula 4.4(e), se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(v) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en la Cláusula 4.4(f) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado, incluyendo mediante carta poder firmada ante dos testigos.

(d) Instalación. Una vez que se instale una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán retirarse de la misma para evitar su celebración. Respecto de los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada de conformidad con la Cláusula 4.6, se considerará que no emitieron su voto respecto de los asuntos que se discutan.

Cláusula 4.6 Derechos de Minorías de Tenedores. Además de los derechos de los Tenedores descritos en la Cláusula 4.1(b), (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIS en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplase una Asamblea de Tenedores por 3 (tres) días naturales (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares de por lo menos el 20% (veinte por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (c) los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente), en el entendido, que dicha designación o revocación estará sujeta a lo establecido en el inciso (i) párrafo (b) de la Cláusula 5.2; y (d) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato, en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes por Escrito. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el

consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando sea notificada por escrito al Fiduciario y al Representante Común.

Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores así como por los escrutadores de la misma, deberá adjuntarse al acta correspondiente. Las actas, y otra información y documentación con respecto a la Asamblea de Tenedores, estarán en posesión del Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias de dichos documentos al Representante Común.

Cláusula 4.9 Asamblea Inicial de Tenedores. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea Ordinaria de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) conforme a la Cláusula 5.2(b)(i) de este Contrato o deberá renunciar a dicho derecho, y (b) dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores deberá confirmar la independencia de los Miembros Independientes designados en dicho momento.

Cláusula 4.10 Convenios de Voto. (a) Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente. Dichos convenios podrán incluir la renuncia de los Tenedores a su derecho de nombrar miembros del Comité Técnico.

(b) Restricciones. No obstante lo establecido en el inciso (a) anterior, ningún Tenedor o Grupo de Tenedores podrá celebrar un convenio de voto en relación con CBFIs que representen el 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación sin la autorización previa del Comité Técnico. Cualquier Tenedor o Grupo de Tenedores que desee celebrar un convenio de voto respecto del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación deberá notificar al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o su secretario, o sus respectivos suplentes) por escrito de la intención de dicho Tenedor o Grupo de Tenedores de celebrar dicho convenio de voto y solicitar la autorización de los mismos. Dicha notificación y solicitud de autorización deberá incluir, por lo menos, (a) una descripción del convenio de voto propuesto, (b) el número de CBFIs involucrados en dicho convenio de voto, y el porcentaje que dichos CBFIs representan a la fecha de dicha petición, (c) una declaración sobre si dicho Tenedor o Grupo de Tenedores pretenden adquirir control sobre el Fideicomiso mediante dicho convenio de voto, y (d) la identidad y nacionalidad del Tenedor o Grupo de Tenedores que pretendan celebrar dicho convenio de voto. El Administrador deberá convocar

una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador reciba una notificación completa y la solicitud de autorización de conformidad con la oración anterior. El criterio que deberá usar el Comité Técnico para determinar si autoriza dicho convenio de voto deberá incluir, sin limitación, (i) si el Tenedor o Grupo de Tenedores pretende directa o indirectamente, adquirir “control”, “influencia significativa” o “poder de mando” sobre el Fideicomiso (según dichos términos se definen en la LMV), (ii) si el Tenedor o Grupo de Tenedores son, directamente o indirectamente competidores del Fideicomiso o de Prologis o de cualquiera de sus Afiliadas, y (iii) la identidad y nacionalidad de los Tenedores. El Comité Técnico deberá emitir una resolución autorizando o negando dicha solicitud de autorización dentro de un periodo que no exceda 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha de entrega de la notificación y solicitud correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho periodo, se considerará que el Comité Técnico ha negado dicha solicitud de autorización. El Comité Técnico tendrá la autoridad en todo momento de requerir la información adicional que considere necesaria o relevante con el fin de emitir su resolución. En caso de que cualquier Tenedor o Grupo de Tenedores (implícitamente o explícitamente) celebre un convenio de voto, en contravención a lo previsto en la presente Cláusula, entonces dicho convenio de voto será nulo de pleno derecho y quedará sin efecto, y dicho Tenedor o Grupo de Tenedores serán responsables frente al Fideicomiso y al Administrador por cualesquier daños y perjuicios derivados de dicha celebración (implícita o explícita) o del intento de hacer cumplir dicho convenio de voto.

SECCIÓN V

COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1 Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso (el “Comité Técnico”) se establecerá conforme a lo establecido en la presente Sección y permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato.

Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios (y de sus respectivos suplentes), de los cuáles la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento. Por “Miembro Independiente” se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión (una “Persona Independiente”), y que sea designado como Miembro Independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico; en el entendido, que la independencia de un miembro del Comité Técnico deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. Con anterioridad a la fecha de la Emisión Inicial, el Administrador deberá designar a 7 (siete) personas como miembros iniciales del Comité Técnico (“Miembros Iniciales”), mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Cuatro de los Miembros Iniciales deberán ser designados como Miembros

Independientes; en el entendido que la independencia de dichos Miembros Independientes deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores inicial como se establece en la Cláusula 4.9 del presente Contrato. En caso de que dicha Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Independientes iniciales designados por el Administrador en dicha Asamblea de Tenedores inicial, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes con previa notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichos miembros deberá ser calificada en la siguiente Asamblea Ordinaria de Tenedores en los términos que se describen en el presente Contrato.

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico. Posterior a la fecha de la Emisión Inicial, los miembros adicionales del Comité Técnico, deberán ser nombrados en los términos descritos más adelante; en el entendido, que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia podrá designar a un miembro del Comité Técnico, y no tendrá derecho a voto de ninguna naturaleza en el Comité Técnico, pero podrá asistir con voz a las sesiones de dicho Comité Técnico:

(i) Designación por el 10% de los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación hecha por dichos Tenedores, de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia. Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (i) podrá ser removido en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores o el Tenedor que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. El Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) podrán renunciar en cualquier momento a dicho derecho bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) estará sujeta a lo siguiente:

(y) Si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente.

(z) En caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) dejan de ser propietarios del 10% (diez por ciento) requerido del total de los CBFIs en circulación, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente el Representante Común declarará dicha

circunstancia y a partir de dicha fecha, dicho miembro del Comité Técnico (y su suplente) dejarán de formar parte del Comité Técnico; en el entendido, que después de la fecha en que dicho Tenedor o Tenedores hayan dejado de ser propietarios del 10% (diez por ciento) requerido del total de los CBFIs en circulación (y dicha circunstancia sea del conocimiento del Representante Común a través de la notificación correspondiente o por cualquier otro medio), dicho miembro designado (y su suplente), no tendrá derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, y no se considerará para efectos de calcular los requisitos de quórum para la instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico.

(ii) Designación de los Miembros Independientes. Salvo por los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores conforme al numeral (i) anterior, con por lo menos 15 (quince) días naturales previos a cada Asamblea Ordinaria anual de Tenedores, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Fiduciario y el Representante Común, una lista que contenga los nombres de los Miembros Independientes del Comité Técnico que propone para ser elegidos por los Tenedores en dicha Asamblea Ordinaria anual de Tenedores. Al elegir un Miembro Independiente, la Asamblea Ordinaria de Tenedores también confirmará la independencia de dicho miembro. En caso de que uno o más Miembros Independientes propuestos por el Administrador no sean elegidos por dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, o si uno o más de los Miembros Independientes muere, se vuelva incapaz, es removido, renuncia o pierde su independencia, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar cualquier vacante de Miembros Independientes en cualquier momento con previo aviso por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichos miembros deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores en la siguiente Asamblea Ordinaria de Tenedores, en los términos descritos en el presente Contrato.

(iii) Designación y Remoción de los Miembros no Independientes por parte del Administrador. Siempre y cuando el Administrador o cualquier Afiliada de Prologis continúe siendo Administrador del Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho de designar y revocar la designación de los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes (y sus respectivos suplentes), y de llenar cualquier vacante de Miembros no Independientes como resultado de la muerte, incapacidad, remoción o renuncia de cualquiera de los Miembros no Independientes del Comité Técnico; en el entendido que, si el Administrador o cualquier Afiliada de Prologis deja de ser el Administrador del Fideicomiso, los Miembros no Independientes del Comité Técnico deberán ser designados y removidos por la Asamblea Ordinaria de Tenedores. Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse en cualquier momento con previo aviso por escrito del Administrador al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, en el entendido, que los Tenedores no tendrán voz ni voto respecto de las designaciones y revocaciones que realice el Administrador conforme al presente numeral (iii). Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) designado por el Administrador de conformidad con el presente numeral (iii) podrá ser removido en cualquier momento por el Administrador, excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(e) del presente Contrato; y los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. Cuando se designe a los miembros del Comité

Técnico, el Administrador deberá cumplir con el requisito de que la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Independencia. Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá (i) al término de cada ejercicio fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común lo requiera, entregar al Administrador y al Representante Común una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente y (ii) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro del Comité Técnico dejará, inmediatamente entregada dicha notificación, de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el presente Contrato). En dicho caso, el Administrador deberá designar con previo aviso por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o secretario), otro Miembro Independiente del Comité Técnico para que la mayoría de los miembros sean Miembros Independientes.

(d) Duración de los Miembros del Comité Técnico. La designación de los miembros no independientes del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes), nombrados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovada automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que sean removidos por el Administrador con previo aviso al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico. No obstante lo anterior, la Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

Cláusula 5.3. Remuneración. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a remuneración por su actuación como miembros del Comité Técnico, por un monto a ser propuesto por el Administrador y aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores, ya sea en dinero o retribución en especie; en el entendido, que los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a renunciar a su derecho a ser remunerados en el desempeño de su encargo mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común; y en el entendido, además que la remuneración para los Miembros Independientes del Comité Técnico inicial deberá ser determinada por el Administrador y deberá ser presentada en la primer Asamblea anual Ordinaria de Tenedores, que deberá discutir, y en su caso, aprobar el pago continuo de dicha remuneración a partir de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores. Adicionalmente, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, causará que el Fideicomiso Subsidiario reembolse con cargo a las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario, todos los gastos razonables de los miembros de Comité Técnico incurridos por asistir a sesiones del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, aplicables al Fideicomiso.

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la “Sesión Inicial”) en la cual se deberá discutir, y en su caso, aprobar (i) el registro de los CBFIs en el RNV y los términos de la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, el precio de los CBFIs a ser emitidos en la misma, (ii) instruir al Fiduciario para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales, la Política de Distribuciones inicial y los lineamientos de valuación inicial, (iv) la ratificación de la designación del Administrador y de la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Administración, (v) la delegación de facultades al Administrador de conformidad con las obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato y el Contrato de Administración, (vi) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Administrador de los poderes referidos en el Contrato de Administración los cuales deberán cumplir con lo dispuesto en este Contrato y en la Circular Única de Emisoras, (vii) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, (viii) la inversión por el Fideicomiso en Inversiones Permitidas, (ix) la creación de Fideicomisos de Inversión para la adquisición del Portafolio Inicial y (x) instruir al Fiduciario para adquirir el Portafolio Inicial en los términos instruidos por el Administrador.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá la facultad para llevar a cabo todas y cada una las acciones relacionadas con el Fideicomiso y los Fideicomisos de Inversión no reservadas a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Comité Técnico deberá haber delegado una parte de dicha facultad al Administrador precisamente en los términos establecidos en el párrafo (a) anterior, en el resto de este Contrato y en el Contrato de Administración, y en el entendido, además, que, el Comité Técnico no tendrá derecho a ejercer dicha facultad delegada al Administrador, en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Contrato de Administración a menos que, y hasta que el Administrador haya sido removido en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Contrato de Administración. No obstante lo anterior, las siguientes facultades no podrán ser delegadas por el Comité Técnico:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se celebren de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación; en el entendido, que en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos;

(ii) con la recomendación por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar las políticas de operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del

Administrador; y discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) la mayoría de los votos favorables de los Miembros Independientes del Comité Técnico serán requeridos para aprobar dicho punto, (2) cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés no tendrá derecho a votar sobre dicho punto, y (3) en adición a lo anterior, cualquier operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador que se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precio de mercado así como cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha operación;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(v) con la recomendación previa y favorable del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables, control interno y lineamientos de auditoría, aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la recomendación previa y favorable del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución y/o modificaciones a la misma, propuestas por el Administrador, en el entendido, que cualquier Política de Distribución deberá cumplir siempre con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR (o con cualesquier disposiciones legales que en su caso lo sustituyan);

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar la adquisición por cualquier Persona o Grupo de Personas (a excepción de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas), en el mercado secundario dentro o fuera de cualquier mercado de valores, por cualquier medio, directa o indirectamente, del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación, en los términos establecidos en la Cláusula 3.8 del presente Contrato;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la disposición de cualquier Inversión durante los primeros cuatro años a partir de la adquisición de la misma, independientemente de su valor (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xi) instruir al Fiduciario a revelar cualquier Evento Relevante (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única de Emisoras), incluyendo la celebración de cualquier contrato contrario a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y en su caso, aprobar otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el Plan de Recompra de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del presente Contrato;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Fiduciario y la designación, a recomendación del Administrador, de otra institución de crédito mexicana para actuar como fiduciario del Fideicomiso;

(xv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, la Circular Única de Emisoras y la ley aplicable; y

(xvi) (a) monitorear el desempeño del Administrador conforme al Contrato de Administración, y el desempeño de cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, (b) mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de los Activos Inmobiliarios y consultar con el Administrador en relación con los mismos, y (c) solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador. El Administrador conviene en considerar, de buena fe, las recomendaciones del Comité Técnico en relación con los asuntos en los que el Comité Técnico sea consultado, según se describe en la presente Cláusula.

Cláusula 5.5. Información Confidencial. Cada miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará obligado conforme a las disposiciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 y, al aceptar su encargo como miembro del Comité Técnico, se considerará que ha reconocido dichas disposiciones de confidencialidad y ha aceptado obligarse conforme a las mismas.

Cláusula 5.6. Convenios de Voto. Un miembro del Comité Técnico podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario con copia al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. El Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar una sesión del Comité Técnico mediante previa notificación por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito al requisito de dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) la sede, hora y fecha de la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros del Comité Técnico en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá designar uno o más puntos a discusión para ser incluidos en el orden del día de una sesión del Comité Técnico, por medio de la notificación previa y por escrito a los demás miembros del Comité Técnico al menos 3 (tres) Días Hábiles antes de la fecha en que se celebre dicha sesión.

(b) Quórum y Requisitos de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico sea válidamente instalada, más del 50% (cincuenta por ciento) de sus miembros o sus respectivos suplentes (con derecho a voto) deberán estar presentes en la sesión y cada resolución deberá ser adoptada por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho de voto sobre el punto en discusión. Cada miembro (o su suplente) con derecho a votar sobre un punto en discusión tendrá derecho a un voto. Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés respecto de cualquier decisión presentada al Comité Técnico para su discusión y aprobación deberá abstenerse de votar, y no tendrá derecho de voto, respecto de dicha decisión, y dicho miembro no deberá considerarse en el conteo para efectos de los quórums descritos en el presente inciso (b).

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o el Secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas en dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de cada sesión del Comité Técnico, así como los demás documentos presentados a los miembros del Comité Técnico en dicha sesión, y también será responsable de enviar una copia de dichas actas al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, videoconferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que el quórum requerido haya sido alcanzado.

(f) Resoluciones Unánimes Escritas. No obstante las disposiciones anteriores, una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de una sesión del Comité Técnico mediante el consentimiento unánime por escrito de todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a votar sobre dicha resolución, siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico. Una copia de las resoluciones adoptadas deberá ser enviada por el Secretario al Fiduciario y al Representante Común.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto en dicha sesión. Además, el Comité Técnico podrá invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz pero sin voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV y Emisnet.

(i) Sustitución y Muerte. Los miembros del Comité Técnico solo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo y su suplente, si lo hay, lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario y su suplente o ratifique el nombramiento del miembro suplente como miembro propietario o como suplente, según sea el caso.

Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará al menos a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de auditoría (el “Comité de Auditoría”). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico; e

(i) informar al Comité Técnico del estado de su control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo cualesquier situaciones irregulares que sean identificadas.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) Miembros Independientes para formar un comité de prácticas (el “Comité de Prácticas”). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá las siguientes facultades:

(a) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico; y

(b) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con este Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el “Comité de Endeudamiento”), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

SECCIÓN VI

EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. El Representante Común acepta su designación como representante común de los Tenedores en virtud de la celebración de este Contrato y de cada Título, y en este acto acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Obligaciones del Representante Común. (a) El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 64 y 69 de la LMV), en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

- (i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;
- (ii) verificar la celebración del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) tener la facultad de vigilar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) tener la facultad de vigilar el cumplimiento del uso de los Recursos de la Emisión que surjan de la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales;
- (v) tendrá la facultad de vigilar el cumplimiento del Fiduciario y, en su caso, del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato y el Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o solicitar al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- (vi) tener la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme al presente Contrato a través de cualesquier medios;
- (vii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores;
- (viii) desarrollar todas las actividades necesarias o deseables con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(ix) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(x) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(xi) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

(xii) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;

(xiii) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones o el ejercicio de sus facultades de conformidad con este Contrato y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el presente Contrato y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xiv) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xv) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y las prácticas bursátiles de mercado aplicables.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el presente Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no incidan directamente en el pago de los CBFIs), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos

efectos. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, no teniendo el Fiduciario responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones de dichas personas de entregar la información en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el presente Contrato y/o en los demás Documentos de la Operación.

En el entendido que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del

Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos respectivos, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs en circulación.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar los servicios prestados por el Valuador Independiente, el Auditor Externo o cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni el

cumplimiento de las obligaciones de cualquier Fideicomiso de Inversión y/o de las partes dichos Fideicomisos de Inversión, ni de sus términos y funcionamiento, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(b) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(c) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en términos de la Cláusula 4.5(b); en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(d) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al presente Contrato podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo.

(e) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando el Fideicomiso haya terminado conforme a los términos previstos en el presente Contrato.

(f) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso.

(g) El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

(h) Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) establecidos en la carta convenio a ser celebrada entre el Administrador y el Representante Común. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR

Cláusula 7.1. Contrato de Administración. El Fiduciario por medio del presente nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso y de los Activos Inmobiliarios, con las responsabilidades y obligaciones que le fueron delegadas por el Comité Técnico y bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, para lo cual el Fiduciario celebrará con el Administrador un Contrato de Administración sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo “D” (el “Contrato de Administración”).

SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO

Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con los términos del presente Contrato y de conformidad con las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con el presente Contrato, como un buen *pater familias*. En la medida en la que una situación específica no esté cubierta por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá actuar conforme a las instrucciones del Administrador.

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad. (a) El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (i) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento de cualquier ley o normatividad aplicable, (ii) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento bajo el presente Contrato, y (iii) la responsabilidad de negligencia, fraude, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. El Fiduciario no será responsable de:

(i) actos u omisiones del Fiduciario que sean consistentes con los términos del presente Contrato, que se lleven a cabo por el Fiduciario para cumplir con los fines del presente Contrato o que se lleven a cabo en cumplimiento de las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con este Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador);

(ii) actos u omisiones de las demás partes del presente Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador), o de terceros o autoridades que puedan impedir o demorar el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(iii) cualquier demora o incumplimiento en el pago que sea resultado de una insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso o del incumplimiento de este Contrato por el Representante Común; o

(iv) cualquier declaración hecha en el presente Contrato por las demás partes del mismo o en cualquier documento relacionado con el presente Contrato.

(b) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o en la legislación o normatividad aplicable, el Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de la notificación, reporte o certificado alguno que deba ser entregado (por otra Persona distinta del Fiduciario) conforme al presente Contrato.

(c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o conforme a la legislación o normatividad aplicables, el Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al presente Contrato.

(d) **Otorgamiento de Poderes.** Los poderes que sean otorgados por el Fiduciario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso se limitarán a actuar única y exclusivamente en relación con el Patrimonio de Fideicomiso y con respecto a los Fines del Fideicomiso y las obligaciones contempladas en el presente Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario bajo ninguna circunstancia podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar cuentas del Fideicomiso, ni para suscribir títulos y operaciones de crédito, mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. En el caso del otorgamiento de poderes para actos de dominio se entenderá que el Fiduciario se reservará el ejercicio de estos salvo cuando el Administrador entregue al Fiduciario una instrucción para el otorgamiento de dichos poderes a las personas físicas que sean designadas por el Administrador de conformidad con lo previsto en el siguiente párrafo. De igual forma el Fiduciario no delegará a los apoderados a los cuales el Administrador instruya al Fiduciario designar como apoderados la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso.

El Fiduciario deberá, previa instrucción del Administrador, otorgar a las personas físicas que sean designadas por el Administrador poderes especiales y limitados, en su caso, para actos de dominio, los cuáles serán otorgados para la realización de determinados actos dirigidos al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y que resulten necesarios para la operación del Fideicomiso, en el entendido, que las Partes otorgan al Fiduciario una liberación de cualquier responsabilidad derivada del otorgamiento y ejercicio de las facultades antes señaladas salvo por actos u omisiones que deriven de la negligencia grave, dolo, culpa grave o mala fe del Fiduciario, determinada por juez competente mediante sentencia definitiva e inapelable. Los apoderados, a través del Administrador, tendrán la obligación de rendir cuentas del ejercicio de dichas facultades al Fiduciario de manera trimestral, sin que sea requerido por el Fiduciario.

En los instrumentos en los que se otorguen los poderes se deberá establecer de forma expresa que los apoderados se limitarán a actuar única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y respecto de los Fines del Fideicomiso conforme lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior, el Fiduciario no estará obligado a responder con sus propios activos, en relación con los actos ejecutados por los apoderados salvo por actos u omisiones que deriven de la negligencia grave, dolo, culpa grave o mala fe del Fiduciario, determinada por juez competente mediante sentencia definitiva e inapelable.

Los apoderados deberán: (i) señalar en aquellos actos jurídicos en los que comparezcan o intervengan, que actúan exclusivamente en su carácter de apoderados del Fiduciario en relación

con el Fideicomiso y bajo ninguna circunstancia podrán considerarse como delegados fiduciarios; (ii) revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar al Administrador con la finalidad de que este se encuentre en posibilidad de rendir cuentas con la periodicidad señalada anteriormente al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado a los apoderados conforme a sus instrucciones; (iii) causar que se transcriba la siguiente obligación del apoderado en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, con excepción de los poderes que se otorguen para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Contrato: “El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/ costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables y debidamente documentados de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven de o se relacionen con el otorgamiento o ejercicio del presente poder salvo por actos u omisiones que deriven de la negligencia grave, dolo, culpa grave o mala fe del Fiduciario determinada por juez competente mediante sentencia definitiva e inapelable.”; (iv) causar que se señale expresamente la limitación en el sentido que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen; (v) causar que se transcriba la estipulación expresa en el sentido que todo los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder o celebración del acto respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto que este alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad de pago para el Fiduciario en relación con sus activos salvo por actos u omisiones que deriven de la negligencia grave, dolo, culpa grave o mala fe del Fiduciario, determinada por juez competente mediante sentencia definitiva e inapelable, en cualquier instrumento en donde se otorgue o ejercite algún poder.

Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) Si el Fiduciario tiene conocimiento de cualquier incumplimiento o violación conforme a los términos del presente Contrato, conforme a los CBFIs o si recibe una notificación judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza de una demanda o disputa en relación con el presente Contrato o con los CBFIs o si por cualquier razón resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común de dicho evento o de la recepción de dicha notificación, dentro de 1 (un) Día Hábil siguiente a la fecha en que haya sido de su conocimiento o de la fecha en la que haya recibido la notificación correspondiente (según sea aplicable); en el entendido, que sujeto a las disposiciones de la Cláusula 8.3, la entrega de dicha notificación no liberará al Fiduciario de cualquier responsabilidad.

(b) Cuando ocurra cualquiera de los casos descritos en la Cláusula 8.3(a) o en caso de que el Administrador así lo instruya por escrito y de acuerdo a lo estipulado en el presente Contrato, el Fiduciario otorgará un poder general o especial conforme a los términos o condiciones especificados por el Administrador y a favor de los apoderados que el Administrador designe por escrito, bajo la responsabilidad del Administrador y sin responsabilidad para el Fiduciario, para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que si el Administrador se rehúsa a adoptar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las Personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medidas y acciones requeridas para la protección del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción de la

notificación descrita en la Cláusula 8.3 (a), el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia al Administrador) y deberá otorgar a las Personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas Personas o entidades designadas mediante instrucción por escrito por el Representante Común, los poderes requeridos para la protección del Patrimonio del Fideicomiso. Todos los honorarios y otros gastos que resulten de cualquier demanda o defensa serán pagados del Patrimonio del Fideicomiso sin responsabilidad para el Fiduciario de conformidad con, y sujeto a, las excepciones previstas en la Cláusula 8.2(a).

(c) Una vez que ocurra cualquiera de los eventos descritos en la Cláusula 8.3(a), el Administrador (y, en su defecto, el Representante Común) nombrará o designará a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o para que lleve a cabo los actos que sean apropiados. En caso de que el Administrador o el Representante Común no nombre o designe a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o lleve a cabo cualesquier otras acciones apropiadas en los términos anteriores y a juicio del Fiduciario sea probable que la falta de defensa o acción resulte en un efecto adverso significativo o, en caso de emergencia la falta de atención inmediata pudiere tener un efecto adverso significativo o que, en la opinión del Fiduciario, de otra forma comprometa el Patrimonio del Fideicomiso; entonces, en ese caso, el Fiduciario, sin responsabilidad, excepto en caso de negligencia, fraude, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, otorgará los poderes que se requieran para llevar a cabo dicha defensa o las acciones necesarias, a la Persona o Personas que el Fiduciario considere apropiado a su sola discreción y dará las instrucciones necesarias o llevará a cabo cualquier otro acto que considere apropiado para la defensa efectiva del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que el Administrador (o, en su defecto, el Representante Común) designe o nombre y entregue las instrucciones por escrito que sean apropiadas en relación con dicha defensa o acciones.

(d) El Fiduciario no será responsable por los actos de los apoderados que designe conforme a los términos de la presente Cláusula 8.3 o del pago de sus honorarios o gastos de sus propios fondos, excepto en los casos en que dichos honorarios o gastos resulten de la negligencia, fraude, mala fe o dolo del Fiduciario según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(e) En caso que dicha acción resulte en una sentencia o resolución judicial desfavorable al Fideicomiso o al Fiduciario, los costos y gastos documentados serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; excepto en caso de negligencia, fraude mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. Esta disposición se transcribirá en los poderes que el Fiduciario otorgue. El Fiduciario no será responsable de sus propios fondos de dichos costos y gastos, si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos.

(f) Salvo por los costos y gastos que resulten de la negligencia, fraude, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, el Fiduciario no estará obligado a realizar desembolso alguno o a incurrir en gasto alguno con cargo a su propio patrimonio. Cualquier desembolso o costo documentado que esté obligado a hacer en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso serán pagados con el Patrimonio

del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos; excepto en los casos en que sea resultado de la negligencia, mala fe, fraude, o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(g) No obstante lo anterior, y salvo que en el presente Contrato se disponga lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados:

(i) podrán, previa instrucción por escrito del Fideicomitente y conforme a los términos del presente Contrato, consultar con cualquier asesor legal, contable o fiscal (el “Asesor Legal, Contable y Fiscal”) o con cualquier otro experto que determinen consultar a su discreción para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que cualesquier costos y gastos en relación con los mismos deberán ser pagados con el Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso; y

(ii) no serán responsables de determinar o investigar el cumplimiento o desempeño de las demás partes del presente Contrato, con cualesquiera de sus términos o condiciones o de cualquiera de las obligaciones asumidas por las demás partes de conformidad con el presente Contrato.

(h) Las partes del presente Contrato notificarán al Fiduciario de cualquier circunstancia de la que tengan conocimiento y que pudiere considerarse que afecta de manera adversa y material el Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario conforme al presente Contrato, a más tardar 10 (diez) Días Hábles después de obtener conocimiento de dicha circunstancia.

Cláusula 8.4. Acceso. El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación suficiente, permitirá a cualquier representante autorizado del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar y auditar los libros de contabilidad, registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento, y (c) cualquier demanda hecha por el Fiduciario conforme al presente Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. Cada uno del Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común, se obliga y causará que sus representantes autorizados, mantengan como confidencial dicha información, excepto en los casos en que la divulgación sea requerida por ley y excepto que el Administrador, los miembros del Comité Técnico o el Representante Común, según sea el caso, determinen que tal divulgación sea realizada de conformidad con sus obligaciones conforme al presente Contrato. El Fiduciario mantendrá los libros, registros, reportes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, según se requiera, conforme a la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 8.5. Información de Terceros. El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso que el Fiduciario proporcione a cualquier Persona información preparada por el Fideicomitente, el Administrador,

el Representante Común o los Tenedores o cualquier agente de los mismos, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario deberá notificar a las partes de dicho evento.

Cláusula 8.6. Libros y Registros. El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros que sean requeridos conforme a la legislación y normatividad aplicables. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al presente Contrato a través del Administrador.

Cláusula 8.7. Información a la BMV. (a) El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la Persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00, 4.033.07, 4.033.09 y demás aplicables del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento Interior de la BMV. La información a la que se refiere la presente Cláusula 8.7 deberá reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

(b) El Representante Común y el Comité Técnico tendrán facultades para supervisar el cumplimiento del Fiduciario con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 8.7.

Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. Sujeto a lo previsto en las Cláusulas 8.10 y 8.11, el Fiduciario podrá renunciar como fiduciario del Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo en los casos establecidos en el Artículo 391 de la LGTOC (incluyendo, en caso de falta de pago de gastos y/u honorarios fiduciarios). Inmediatamente después de que la notificación de renuncia del Fiduciario sea recibida por el Administrador y el Representante Común, se convocará a una sesión del Comité Técnico para designar al fiduciario sucesor; en el entendido, que el Fiduciario que renuncia no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. De conformidad con el tercer párrafo del artículo trescientos ochenta y cinco de la LGTOC y lo previsto en la Cláusula 8.10 siguiente, el Fiduciario podrá ser removido con o sin causa por medio de una notificación por escrito entregada al Fiduciario con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de dicha remoción (i) por el Administrador con el consentimiento del Comité Técnico o (ii) por el Comité Técnico mediante una notificación al Administrador. El Administrador o el Comité Técnico designarán a un Fiduciario sustituto, el cual deberá ser aceptable para el Administrador (si el Comité Técnico entregó dicha notificación) o el Comité Técnico (si el Administrador entregó dicha notificación). El Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el documento de reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario del Fideicomiso debido a la terminación anticipada de

sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 8.8 o la Cláusula 8.9, el Fiduciario entregará los estados de cuenta bancarios de las cuentas relacionadas del Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha en que surta efectos dicha terminación al fiduciario sucesor con una copia al Administrador y al Representante Común, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos estados de cuenta deban ser entregados en forma periódica conforme al presente Contrato, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar dichos estados de cuenta a partir de la fecha del estado de cuenta que haya sido entregado más recientemente. El Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes y cuentas. Si cualquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y volverá a entregar dicho estados de cuenta. En caso de que el Administrador y el Representante Común no proporcionen comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, los estados de cuenta se entenderán como aceptados por el Administrador y el Representante Común.

(b) El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme a este Contrato hasta que sea designado un Fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al Fiduciario sustituto, y dicho Fiduciario sustituto haya aceptado su designación y haya asumido su cargo de conformidad con la Cláusula 8.11(b). Hasta que el Fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario del Fideicomiso y deberá seguir cumpliendo todas sus obligaciones de conformidad con este Contrato (incluyendo, sin limitar, sus obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o deseables para facilitar la sustitución del Fiduciario y según le sea solicitado por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al Fiduciario sustituto, cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto. (a) Cualquier Fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana.

(b) El Fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designación como Fiduciario de este Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido, al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al Fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirá efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el Fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato.

(c) Dicho Fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y será considerado como el “Fiduciario” para todos los efectos del presente Contrato.

Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo “E”. Los honorarios del Fiduciario constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

Cláusula 8.13. Limitación de Responsabilidad Ambiental.

(a) Las partes del presente Contrato acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras Personas como consecuencia de las actividades realizadas en los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definan en la legislación aplicable al Patrimonio del Fideicomiso). El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para pagar todos los costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes y daños o responsabilidades que de ello se deriven, incluyendo los costos causados por la remoción de los Contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los Activos Inmobiliarios con posterioridad, de conformidad con la ley aplicable a la transmisión de sitios contaminados con residuos peligrosos y el Fiduciario tendrá derecho a ser indemnizado con los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso por cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligaciones, costos, gastos, daños o pérdidas derivadas de, o relacionadas con, las condiciones ambientales existentes en los Activos Inmobiliarios previo a la celebración del presente Contrato o que pudieran surgir de actividades realizadas en los Activos Inmobiliarios, derivado de la existencia de Contaminantes o cualquier otra sustancia peligrosa, excepto en casos de negligencia grave, fraude, mala fe o dolo por parte del Fiduciario. El Patrimonio del Fideicomiso asumirá los costos de cualesquiera actividades de remediación, recuperación o de limpieza de sitios requeridas para dar cumplimiento a la legislación en materia ambiental aplicable al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los costos de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o cualquier tecnología requerida para dichas actividades de remediación, recuperación, o de limpieza de sitios o para la determinación de cualquier extensión a dichas actividades o el impacto, o daños causados al medio ambiente.

(b) Todos los riesgos y costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes, daños o responsabilidades que de ello se deriven, incluyendo los costos causados por la remoción de los Contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en la Legislación Aplicable, serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(c) En tal virtud, el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar al Fiduciario de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida

del Fiduciario (en lo personal) derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes previas a la firma del presente Contrato o que pudieran llegar a existir en virtud de las actividades desarrolladas en los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, derivado de la presencia de Contaminantes o cualquier otra sustancia peligrosa en los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, los costos de cualesquiera actividades de remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s) que se necesiten realizar para dar cumplimiento a la Legislación Ambiental, así como el costo de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de dichas actividades de remediación, recuperación, y/o de limpieza o la determinación de la extensión de las anteriores y los impactos, daños, afectaciones causados al medio ambiente, serán pagados por el Patrimonio del Fideicomiso.

(d) La presente Cláusula es irrenunciable, por lo que las partes del presente Contrato acuerdan que en cualquier instrumento posterior en el que intervengan dichas partes y cuyo objeto sea la adquisición de bienes inmuebles por parte del Fideicomiso, se incluirá necesariamente la presente Cláusula en el texto de las respectivas escrituras públicas a celebrarse.

Cláusula 8.14. Indemnización del Fiduciario.

El Fideicomiso (exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso) deberá indemnizar al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, asesores, empleados y agentes de y en contra de cualesquier responsabilidad, daños, obligaciones, demandas, sentencias, requerimientos, gastos o procedimientos de cualquier naturaleza, incluyendo honorarios razonables y documentados de abogados, como resultado de, que sean impuestos sobre, o incurridos por o como consecuencia de, las actividades realizadas por el Fiduciario o cualesquiera de las personas mencionadas anteriormente en relación con la celebración de este Contrato y el desempeño de cualesquiera de sus deberes contenidos en el presente, en el entendido de que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni de forma personal (sino solo en su calidad de fiduciario), por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad, excepto por cualesquiera daños determinados por una sentencia inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente que resulte directamente de la negligencia grave, dolo, fraude o mala fe del Fiduciario o del incumplimiento de las disposiciones de este Contrato por parte del Fiduciario (o las personas mencionadas anteriormente) en cuyo caso, el Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios causados.

Cláusula 8.15. Cambio de Control del Fiduciario.

(a) En caso de que el Fiduciario pretenda aprobar, autorizar, consentir o realizar, o en caso de que las Personas o grupo de Personas que actualmente tengan, directa o indirectamente, Control sobre el Fiduciario pretendan aprobar, autorizar, consentir o realizar cualquier acto que tenga como resultado, o que se pudiese razonablemente esperar que tenga como resultado, un Cambio de Control del Fiduciario o una fusión del Fiduciario con cualquier otra Persona, en su calidad de sociedad fusionada, o cualquier escisión u otro acto o hecho de cualquier naturaleza por virtud del cual el Fiduciario deje de existir o la totalidad de sus activos, pasivos y capital se transmitan a otra Persona o grupo de Personas (los "Actos del Fiduciario"), el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador de dicha circunstancia con al menos 60 (sesenta) días

calendario de anticipación a que tenga conocimiento de que ocurran o puedan ocurrir cualesquiera de dichos Actos del Fiduciario (la “Notificación”), a efecto de que el Administrador pueda: (i) manifestar su conformidad de que el Fiduciario continúe actuando en dicho carácter conforme al presente Contrato, en cuyo caso no habrá consecuencia alguna ni responsabilidad de ninguna índole para el Fiduciario, o (ii) solicitar la sustitución del Fiduciario en los términos del presente Contrato, en este último caso, el Fiduciario deberá llevar a cabo cualquier otro acto que resulte conveniente o necesario, a juicio y de conformidad con las instrucciones del Administrador y conforme lo previsto en el presente Contrato, para defender al Patrimonio del Fideicomiso de las consecuencias que dicho acto pudiere llegar a tener respecto del Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que el Administrador, previa aprobación del Comité Técnico, haya optado por sustituir al Fiduciario del presente Contrato derivado de cualquiera de los Actos del Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el inciso (ii) del párrafo anterior el Fiduciario, actuando en dicho carácter, se obliga a: (i) coadyuvar con las Partes de este Contrato y con el nuevo fiduciario para llevar a cabo cualquier acto que resulte necesario o conveniente a juicio y de conformidad con las instrucciones del Administrador de conformidad con el presente Contrato para que la sustitución fiduciaria se realice de manera ordenada buscando en todo momento la menor afectación posible al Patrimonio del Fideicomiso, al Administrador (únicamente referente a los actos realizados en dicho carácter en relación con el Patrimonio del Fideicomiso), a los Fideicomisos de Inversión y al Fideicomiso Subsidiario en términos de lo previsto en el presente Contrato; y (ii) el Fiduciario deberá cubrir, dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes la fecha en que le sea requerido por el Administrador, todos los gastos, costos y otras erogaciones de cualquier naturaleza, derivados de, en relación con, o como consecuencia, directa o indirecta, de dicha sustitución fiduciaria en los que incurra o deba incurrir, directa o indirectamente, el Administrador (únicamente referente a los actos realizados en dicho carácter en relación con el Patrimonio del Fideicomiso) y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión y/o el Fideicomiso Subsidiario incluyendo, sin limitación, los gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros en relación con la sustitución fiduciaria derivada de los Actos del Fiduciario, así como viáticos y demás gastos razonables y documentados, en el entendido que los gastos derivados de todos los conceptos anteriores, tendrán un límite máximo a cargo del Fiduciario de hasta por el monto equivalente a los honorarios devengados por el Fiduciario durante los 18 (dieciocho) meses inmediatos anteriores a la fecha en que se presente el Acto del Fiduciario y el Administrador requiera al Fiduciario el reembolso de los mismos, en relación con los actos llevados a cabo conforme a los servicios prestados en su carácter de Administrador conforme al presente Contrato de Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión y el Fideicomiso Subsidiario.

(b) En caso de que ocurra cualquier Acto del Fiduciario sin que realice la Notificación al Administrador, el Fiduciario se obliga a indemnizar en los mismos términos previstos en el párrafo inmediato anterior, respondiendo con su propio patrimonio y no con el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que dicha indemnización no será acumulativa, sino que el Fiduciario solo estará obligado a responder por la indemnización de hasta por el monto equivalente a los honorarios devengados por el Fiduciario durante los 18 (dieciocho) meses inmediatos anteriores a la fecha en que se presente el Acto del Fiduciario.

SECCIÓN IX INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. El Fideicomiso realizará Inversiones, directamente o a través de Fideicomisos de Inversión, en la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con la fracción III del Artículo 187 de la LISR y en general con las disposiciones contenidas en los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, por lo que para efectos fiscales al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso estará invertido en dichos bienes y el remanente será invertido en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de sociedades de inversión de instrumentos de deuda; en el entendido, que todas las inversiones realizadas por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, deberán cumplir con los lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico en la Sesión Inicial en los términos establecidos en el párrafo (a) de la Cláusula 5.4 de este Contrato (los “Lineamientos de Inversión”) o deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores si los mismos no cumplen con los Lineamiento de Inversión; en el entendido, que en cualquier caso, en el supuesto que el Fideicomiso adquiera, directa o indirectamente, bienes inmuebles ubicados en zonas restringidas, como se define en la Ley de Inversión Extranjera, el Fiduciario requerirá cualquier autorización de las autoridades gubernamentales competentes de conformidad con lo establecido en el Artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 9.2. Fideicomisos de Inversión. Todas las Inversiones que el Fideicomiso realice indirectamente a través de Fideicomisos de Inversión estarán sujetas a los términos establecidos en el presente Contrato incluyendo, sin limitación, la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según resulte aplicable. En virtud de lo anterior, en general las decisiones de los Fideicomisos de Inversión incluyendo, sin limitación, la enajenación y adquisición de Activos Inmobiliarios, operaciones con conflicto de interés, y las demás relacionadas con las facultades de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico establecidas en el presente Contrato, se tomarán desde el presente Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCIÓN X LINEAMIENTOS DE APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Lineamientos de Apalancamiento. (a) El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrá, de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador, incurrir en, o asumir, Endeudamientos de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que cualquier incurrimiento de Endeudamiento que, al momento de dicho incurrimiento, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (f); en el entendido, además, que en cualquier caso, no obstante lo anterior, en la obtención o contratación de créditos, préstamos o financiamientos, así como en cualquier extensión,

refinanciamiento o modificación a los mismos, el Fideicomiso deberá atenerse a los límites y requisitos que para el endeudamiento de fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios prevea la Circular Única de Emisoras. En caso de que el Endeudamiento respectivo se destine a la adquisición de valores inscritos en el RNV, el Fideicomiso deberá ajustarse a lo dispuesto por el Artículo 7, inciso II, sub-inciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras.

(b) En el supuesto de que cualquier Endeudamiento exceda de los límites de apalancamiento establecidos en la Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que se cumplan con dichos límites de apalancamiento, salvo que dicho Endeudamiento adicional se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación; en el entendido que, en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en el Endeudamiento del Fideicomiso registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento; en el entendido, además, que el informe y plan correctivo deberán ser aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 10.2. Garantías Reales y Personales. El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrán, de acuerdo con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso respectivo; en el entendido, de que dicho otorgamiento de garantías reales o personales requerirá la aprobación previa del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores si dicha aprobación es requerida para las Inversiones relacionadas con dicho otorgamiento de garantías reales o personales de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 10.3. Presentación de Información relacionada con Endeudamientos. El Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, deberá presentar cualquier información relacionada con Endeudamientos que se requiera conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCIÓN XI CUENTAS

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. (a) El Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso en donde se depositará el dinero que se aporte al Fideicomiso y cualesquiera recursos que resulten de las operaciones del mismo. El Administrador determinará las características de las Cuentas del Fideicomiso, así como el momento y la entidad financiera en la que deban abrirse, e instruirá por escrito al Fiduciario para que abra dichas Cuentas del Fideicomiso. Las Cuentas del Fideicomiso serán administradas

única y exclusivamente por el Fiduciario, y el Fiduciario contratará acceso vía Internet al sistema de banca electrónica de la institución bancaria ante la cual se hayan aperturado las Cuentas del Fideicomiso, según corresponda, mediante el cual las personas designadas por el Administrador, previa instrucción por escrito al Fiduciario, podrán realizar únicamente consulta de saldos y movimientos que se realicen en las Cuentas del Fideicomiso y cuyas comisiones de dicho servicio sean con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, a discreción del Administrador. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario tenga acceso para dichos fines.

(c) Con posterioridad a la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dicha Cuenta del Fideicomiso que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo el nombre de la institución financiera con la que se abra dicha Cuenta del Fideicomiso y los números de identificación para dicha Cuenta del Fideicomiso.

(d) Las instituciones financieras con las que se mantengan las Cuentas del Fideicomiso deberán tener la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo y un índice de capital (el cual es el índice de capital total neto a activos de riesgo ponderado) de más de 10 (diez), lo cual será confirmado por el Administrador.

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario, pero únicamente en virtud de, y de conformidad con, las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.2. Cuenta de Retención. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la “Cuenta de Retención”.

(b) El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Retención, inicialmente, la Aportación Inicial, y posteriormente, los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta de Retención y el Fiduciario podrá utilizar dichos Recursos de la Emisión para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (iii) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta de Retención a las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario para los fines descritos en la Cláusula 11.3.

Cláusula 11.3. Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario. De conformidad con lo previsto en el contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario, las cantidades

recibidas en las Cuentas de Operación de dicho Fideicomiso Subsidiario podrán ser utilizadas por el fiduciario de dicho Fideicomiso Subsidiario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) realizar Inversiones, (ii) pagar las Comisiones de Administración, (iii) pagar o rembolsar al Administrador por los Gastos del Fideicomiso pagados por el Administrador, (iv) transferir dichas cantidades a la Cuenta de Distribución para hacer Distribuciones en efectivo a los Tenedores según se establece en la Cláusula 11.5, o (v) hacer cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.4. Cuentas de Rentas. De conformidad con lo previsto en el contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario, el fiduciario de dicho fideicomiso deberá abrir y mantener dos Cuentas de Rentas, una denominada en Pesos y otra en Dólares, cuyo beneficiario sea dicho fiduciario, en las cuales deberán depositarse la totalidad de los ingresos por arrendamiento derivados de los Activos Inmobiliarios. De conformidad con lo previsto en dicho contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario, todos los recursos depositados en las Cuentas de Rentas serán transferidos, sin necesidad de instrucción alguna por parte del Administrador o de cualquier otra Persona, de dichas Cuentas de Rentas a las Cuentas de Operación respectivas de dicho Fideicomiso Subsidiario todos los días lunes, a más tardar a las 12:00pm.

Cláusula 11.5. Cuenta de Distribución. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta de distribución segregada a nombre del Fiduciario (la "Cuenta de Distribución"). La Cuenta de Distribución será fondeada con recursos de las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (según se prevé en dicho Fideicomiso Subsidiario), y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución para pagar Distribuciones en efectivo a los Tenedores en los términos previstos en la Cláusula 12.1 de la Sección XII del presente Contrato.

Cláusula 11.6. Cuenta de Recompras y Cuentas Adicionales. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Recompras". De conformidad con las instrucciones previas del Administrador, las cantidades recibidas en las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario podrán ser transferidas a la Cuenta de Recompras para que el Fideicomiso lleve a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del presente Contrato.

(b) En adición a la Cuenta de Retención, la Cuenta de Distribución y la Cuenta de Recompras, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador en cualquier momento.

Cláusula 11.7 Inversiones Permitidas. (a) Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá, de conformidad con cualquier ley y disposición aplicable, invertir cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del Gobierno Federal de México e inscritos en el RNV (denominados en Dólares o Pesos) o en

acciones de sociedades de inversión de deuda; en el entendido, que dichos valores deberán tener un plazo no mayor a 1 (un) año (las "Inversiones Permitidas"), lo anterior en el entendido de que en todo momento se cumplirá con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR.

(b) Si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas de conformidad con los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo permanecerán sin ser invertidas en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente hasta que sean invertidas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, en el entendido, que en el caso de que sean depositadas con la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Permitidas pagarán las tasas de interés más altas que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

(c) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

"5.4 De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses."

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la presente Cláusula 11.7, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Asimismo y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente y el Administrador aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como Fiduciario y como institución financiera, no se extinguirán por confusión.

Las partes del presente Contrato reconocen que el Fiduciario no proporcionará bajo ninguna circunstancia servicio o atención de asesoría en materia de inversión, por lo que no será responsable ante cualquier tercero por dichos conceptos. Además, el Fiduciario, con cargo a los importes que se depositen en las Cuentas del Fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquiera otras erogaciones que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con los importes recibidos en las Cuentas del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de realizar dichos pagos.

En atención a las Disposiciones en Materia de Servicios de Inversión que expidió el pasado 24 de abril de 2013 la CNBV, o cualquier otra disposición oficial que la modifique o sustituya, las partes por medio del presente reconocen que el Fiduciario sólo ejecuta instrucciones de inversión emitidas en términos de lo aquí previsto, sin prestar asesoría en ningún sentido.

Cláusula 11.8. Moneda y Cobertura. (a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario por escrito para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

SECCION XII DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, las cuales podrán ser pagadas en efectivo o en especie, de conformidad con la establecido en esta Sección XII; en el entendido, de que el Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFIs, cuando menos una vez al año, al menos el

95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito con una copia para el Representante Común, con por lo menos 8 (ocho) Días Hábles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción a la BMV a través de Emisnet, a la CNBV a través de STIV-2, a Indeval por escrito o por los medios que estén determinen con por lo menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones que resultaren; en el entendido, que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al fiduciario del Fideicomiso Subsidiario por escrito, con una copia para el Representante Común, para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo de las Cuentas de Operación de dicho Fideicomiso Subsidiario a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (sea en efectivo o sea en especie) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y bajo el mecanismo obligatorio que será determinado por el Administrador y que el Fiduciario debe dar a conocer a los Tenedores a través del Emisnet previa instrucción, conforme a lo previsto en el inciso (a) anterior.

Cláusula 12.2. Distribuciones en especie. Adicionalmente a las Distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 12.1(b) anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador únicamente podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario llevar a cabo una Distribución en especie cuando (i) el Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior sea mayor que el monto total nominal de la Distribución Guiada para el año respectivo; y (ii) el monto equivalente a la Distribución Guiada sea distribuido en efectivo en términos de la Cláusula 12.1 del presente Contrato. En dicho supuesto, la diferencia existente entre el Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior y la Distribución Guiada, podrá ser distribuida por el Administrador, a su entera discreción, en especie o en efectivo o una combinación de ambos. Lo anterior, en el entendido, de que (x) el Administrador podrá instruir al Fiduciario a llevar a cabo Distribuciones (en especie y/o en efectivo) durante cualquier momento del ejercicio fiscal sin tener que esperar al cierre del mismo, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal; (y) por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, se tendrá que distribuir en efectivo por lo menos la porción de la tasa impositiva vigente sobre dicha distribución; y (z) si en la fecha en la que lleve a cabo una Distribución en especie, el precio por CBFI se ve afectado en

un 5% o más a la baja, respecto del precio de cierre promedio por CBFI de los 30 días de negociación anteriores a dicha fecha de distribución, entonces la Distribución en especie inmediata siguiente que se realice en los términos de esta Cláusula, deberá de contar con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

(b) Las Distribuciones en especie podrán realizarse en todo o en parte, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFI's emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, de que dichos CBFI's (y) deberán ser de libre comercialización (*freely tradable*); y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta (*lock-up*) o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de valores a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 12.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de valores a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador deberá seguir el proceso de notificaciones descrito en la Cláusula 12.1(a) anterior. Los avisos tanto del Administrador como del Fiduciario deberán incluir toda la información relativa al número de valores a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, de que el Administrador es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que al momento de que el Administrador realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFI's a entregarse a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada por el Administrador al entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en la Cláusula 12.1(c) anterior.

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

SECCION XIII

GASTOS E INDEMNIZACIONES

Cláusula 13.1. Gastos. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso deberán ser pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso que en términos de la Sección XII deban aplicarse para tales efectos) o por cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador, o cualesquiera de sus Afiliadas, pague cualesquier Gastos del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión reembolsarán al Administrador cuando así lo solicite.

Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse (“Demandas”), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un “Procedimiento”), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 13.2 son referidos conjuntamente como los “Daños”), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

Cláusula 13.3. Gastos de Personas Cubiertas. Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda podrá estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad en la medida en que sea determinado de manera definitiva e inapelable por un tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones definitivas e inapelables dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

Cláusula 13.4. Reservas. En caso que el Administrador determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas, cuentas de garantía u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones conforme a esta Sección XIII.

SECCIÓN XIV

VALUACIONES, INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTE

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. El avalúo de los Activos Inmobiliarios, tomados en su conjunto, en los cuales el Fideicomiso y/o cualquier Fideicomiso de Inversión haya invertido será llevado a cabo de conformidad con los lineamientos de valuación aprobados por el Administrador, (cada uno, un “Avalúo Periódico”) por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado por el Comité Técnico (el “Valuador Independiente”), en el entendido, que para efectos de este Contrato, los siguientes despachos se considerarán Valuadores Independientes aprobados: Colliers Lomelín, SA de CV, Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle y CBRE México. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada ejercicio fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un informe financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del ejercicio fiscal y sin auditar en caso de informes respecto de cada trimestre) del Fideicomiso (el cual incluirá la participación del Fideicomiso en cada Fideicomiso de Inversión, y en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más de 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión), a los Tenedores, por conducto del Representante Común:

(i) en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del ejercicio fiscal, el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del ejercicio fiscal, el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) en el caso de los estados financieros anuales auditados que incluyan notas a los mismos, el 30 de abril del año inmediato siguiente a dicho ejercicio fiscal; en el entendido que en caso de que las obligaciones de presentar reportes financieros (de conformidad con este párrafo

(b)) sean modificadas, conforme a una modificación a la LMV o a la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario y el Administrador deberán cumplir con dichas obligaciones (según sean modificadas) sin necesidad de modificar los términos del presente Contrato.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará los informes mencionados en el párrafo (b) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras. Dichos informes deberán incluir para dicho ejercicio fiscal o trimestre:

(i) los activos y pasivos del Fideicomiso (los cuales incluirán la participación del Fideicomiso en cualquier Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados más recientes de dicho Fideicomiso de Inversión) al final de dicho ejercicio fiscal o trimestre correspondiente;

(ii) las utilidades netas o las pérdidas netas del Fideicomiso (las cuales incluirán el interés del Fideicomiso en los Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión) para dicho ejercicio fiscal o trimestre;

(iii) en el caso de estados financieros anuales auditados, la carta de independencia del Auditor Externo referida en el Artículo 84 de la Circular Única de Emisoras;

(iv) un informe preparado por el Administrador describiendo el desempeño general del Fideicomiso, y

(v) en el caso de los estados financieros anuales auditados, la última Valuación Periódica de los Activos Inmobiliarios.

(d) El Fiduciario preparará y entregará o hará disponible, de acuerdo a la información que nos sea proporcionada por parte del Administrador, el reporte anual del Fideicomiso por cada ejercicio fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá de contener la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el ejercicio fiscal anterior;

(ii) la demás información requerida conforme a la Circular Única de Emisoras vigente en ese momento, en relación con los reportes anuales para permitir que el Reporte Anual se haga público; y

(iii) el Avalúo Periódico más reciente de los Activos Inmobiliarios, realizado por el Valuador Independiente.

(e) Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías aceptadas de mercado, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de remplazo.

(f) La información financiera y los reportes a los que se refiere la presente Cláusula 14.2 deberán reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. (a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 a los Tenedores deberá ser cumplida por el Fiduciario presentando dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet) y mediante la entrega de copias físicas al Representante Común.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Cláusula 14.2, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet).

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 14.3(b), incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación frente a terceros al entregar dicha información.

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar:

(a) Dentro del Día Hábil siguiente a una solicitud por parte del Administrador y/o del Representante Común, el Fiduciario deberá entregar un estado de cuenta que refleje las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos de las mismas.

(b) El Fiduciario contará con un registro de operaciones elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos por el Fiduciario y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con dichas políticas institucionales. En virtud de lo anterior, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, en la página de internet www.actinver.com estarán disponibles los estados de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso que reflejen las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos realizados en el Fideicomiso durante el periodo correspondiente en las mismas.

De igual forma, dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el Fiduciario proporcionará toda la correspondencia (incluyendo estados de cuenta bancarios) recibidos por el

Fiduciario por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales. El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las partes no reciba los estados de cuenta respectivos, siempre y cuando no sea por causas imputables o atribuibles al Fiduciario, en cuyo caso dichas partes podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. En virtud que las Cuentas del Fideicomiso se mantienen en una institución financiera diversa a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, las partes del presente Contrato aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas del Fideicomiso, mismos que contendrán el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario. Las Partes manifiestan su conformidad y aceptación en que dichos estados de cuenta sean enviados de manera electrónica al correo electrónico previsto en el Anexo "G" referente al "Programa Libre de Papel" adjunto al presente Contrato o a cualquier otro que dichas partes notifiquen a través de la actualización de dicho formato al Fiduciario firmado por representante legal de cada una de ellas.

(c) Cualquier otra información adicional que el Administrador solicite para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente.

(d) La información referida en los incisos (a) a (c) anteriores:

(i) al Administrador, al Representante Común y a cualesquiera otras Personas que determine el Administrador, y

(ii) al Comité Técnico si así lo solicita el Comité Técnico;

en el entendido que, en la medida que dicha información sea confidencial, la Persona que reciba dicha información deberá tratar dicha información como confidencial y de conformidad con la Cláusula 17.5 (en la medida que sea aplicable).

Cláusula 14.5 Acceso a Información. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario otorgará al Administrador acceso en tiempo real a la información de las Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser requerida por el Administrador a efecto de que pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con esta Cláusula 14.5 serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad diaria del Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión. Por su parte, el Fiduciario llevará la contabilidad del Fideicomiso de acuerdo a los principios que a su leal saber y entender sean suficientes para reflejar dicha contabilidad del Fideicomiso, replicando la información que reciba del Administrador.

En caso de que el Administrador o quien esté a cargo de la administración del Fideicomiso no cumpla con sus funciones en términos de la presente Cláusula, o incumpla con el Contrato de Administración, o bien que el Administrador sea removido y no sea designado un administrador sustituto, las partes del presente Contrato acuerdan instruir al Fiduciario la contratación de un despacho contable de su preferencia para que sea dicho despacho quién lleve a cabo la contabilidad del Fideicomiso, hasta que un nuevo administrador sea designado; en el entendido, que cualquier gasto, costo u honorario que se genere por dicha contratación será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario no tendrá obligación alguna de absorber con su patrimonio dichos costos, gastos y/u honorarios.

SECCIÓN XV

ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité Técnico o de los Tenedores, según sea el caso, el Administrador llevará a cabo la desinversión de cada Inversión, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas, (ii) ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones y (iv) préstamos sindicados o refinanciamiento. En relación con lo anterior, cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que lleve a cabo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a lo previsto en la presente Cláusula 15.1 que (i) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; y (ii) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico. De acuerdo con lo establecido en la fracción IV del artículo 187 de la LISR, no se enajenarán bienes inmuebles antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los derechos fideicomisarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción señalada, puesto que si lo hace, no se tendrá el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de la LISR.

Cláusula 15.2. Terminación. (a) Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que este Contrato terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 12.1; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial dentro de los 90 días naturales siguientes a la firma del presente Contrato; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) No obstante lo anterior, el plazo de este Contrato no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo de este Contrato bajo dicho Artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, ya sea para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran los Activos Inmobiliarios, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFIs con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFIs emitidos bajo el Fideicomiso terminante, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a pro rata. Si la Asamblea Ordinaria de Tenedores no aprueba alguna de estas alternativas, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFIs en el RNV según lo establecido en este Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Cláusula 15.3. Liquidación. En caso de que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el “Liquidador”), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, reembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier

otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) el Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Prácticas, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

SECCIÓN XVI

CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 16.1 Cumplimiento con las disposiciones fiscales. (a) FIBRA. Para calificar como una FIBRA, el Fideicomiso deberá en todo momento cumplir con lo previsto en los Artículos 187, 188 y demás Artículos aplicables de la LISR y de las demás disposiciones legales (o con las disposiciones legales supletorias). En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;

(ii) los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los derechos fideicomisarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria de Tenedores;

(iii) el Fiduciario deberá distribuir a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del

ejercicio fiscal inmediato anterior generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Resultado Fiscal de un ejercicio fiscal sea mayor al monto distribuido a los Tenedores hasta el 15 de marzo del año inmediato posterior, el Fiduciario deberá pagar el impuesto sobre la renta por la diferencia a una tasa del 28% (veintiocho por ciento), por cuenta de y sin identificar a los Tenedores, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a dicho 15 de marzo;

(iv) cuando el Fiduciario estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, los mismos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del Fideicomiso, excepto cuando la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario.

(v) el Fideicomiso se inscriba en el Registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el SAT.

(vi) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR para calificar como una FIBRA;

(vii) los Tenedores de los CBFIs que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;

(viii) los intermediarios financieros retendrán a los Tenedores cualquier impuesto sobre la renta derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos o sean fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros;

(ix) los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Contrato, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario solicitará las devoluciones de IVA correspondientes; y

(x) para efectos de la LISR, el Fiduciario deberá emitir en nombre de los Tenedores los comprobantes correspondientes, transfiriendo expresamente y por separado, el impuesto, y el Patrimonio del Fideicomiso será responsable solidario con los Tenedores por el impuesto pagadero derivado de las actividades llevadas a cabo mediante el Fideicomiso.

(b) Cumplimiento de Requisitos de FIBRA. En caso de que el Fideicomiso deje de cumplir con los requerimientos para calificar como FIBRA establecidos en los Artículos 187, 188 y demás Artículos aplicables de la LISR y de las demás disposiciones legales (o con las disposiciones legales supletorias), según haya sido determinado por las autoridades fiscales competentes mediante una resolución definitiva e inapelable, las siguientes disposiciones resultarán aplicables:

(i) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la fecha en la que el Administrador o el Fiduciario tengan conocimiento de dicha resolución definitiva e inapelable, el Administrador y/o el Fiduciario, según sea el caso, notificarán al Fiduciario o al Administrador, según resulte aplicable, y al Representante Común (incluyendo una copia de dicha resolución), en cuyo caso el Representante Común convocará a una Asamblea Ordinaria en los términos de la Cláusula 4.1 del presente Contrato.

(ii) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la fecha en la que el Representante Común tenga conocimiento de dicha resolución definitiva e inapelable (salvo mediante notificación conforme al numeral (i) anterior), el Representante Común notificará al Fiduciario y al Administrador (incluyendo una copia de dicha resolución), y convocará a una Asamblea Ordinaria en los términos de la Cláusula 4.1 del presente Contrato.

(iii) De conformidad con lo establecido en el párrafo (e) de la Cláusula 4.1, con por lo menos 3 (tres) Días Hábles de anticipación a la fecha de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores, el Administrador pondrá a disposición de los Tenedores que así lo soliciten por escrito en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común, de forma gratuita, (x) una copia de la resolución definitiva e inapelable emitida por las autoridades fiscales competentes, (y) una explicación por escrito de las causas descritas en dicha resolución en virtud de las cuales el Fideicomiso dejó de calificar como FIBRA, y (z) una propuesta por el Administrador respecto de los actos a ser llevados a cabo por el Fideicomiso como consecuencia de dicha resolución.

(iv) Cuando se celebre la Asamblea Ordinaria de Tenedores respectiva, el Administrador comparecerá a la misma para discutir su propuesta con los Tenedores en relación con los actos a ser llevados a cabo por el Fideicomiso como consecuencia de la resolución de las autoridades fiscales.

(v) La Asamblea Ordinaria de Tenedores que se reúna para discutir y, en su caso, aprobar, la propuesta del Administrador deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Cláusula 4.5 del presente Contrato.

Cláusula 16.2 REIT. En la medida en la que FIBRA Prologis se mantenga como un *real estate investment trust* (un “REIT”) dentro del significado del U.S. *Internal Revenue Code* de 1986, según sea modificado (el “Código”), y sea dueño, directamente o indirectamente, una participación en el Fideicomiso, el Fideicomiso será operado en todo momento de forma tal que permita a Prologis cumplir con todos los requisitos para continuar siendo un REIT y evitar la imposición de cualquier impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos de América, impuestos especiales o pasivos fiscales punitivos de conformidad con el Código.

Cláusula 16.3 Sociedad de los Estados Unidos. El Administrador deberá causar que el Fideicomiso elija ser tratado como una sociedad (*partnership*) para los efectos del impuesto sobre la renta de los Estados Unidos de América, y dicha elección no deberá ser revocada.

Cláusula 16.4 Responsabilidad del Fiduciario. En referencia a las obligaciones fiscales que rigen al presente Fideicomiso de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor, así como a la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de cualesquiera bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del

Fideicomiso, el Fiduciario dará cumplimiento a las obligaciones fiscales de este Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

El Fiduciario no tendrá obligación alguna de pagar el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, sino única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste.

SECCIÓN XVII MISCELÁNEA

Cláusula 17.1 Modificaciones. El presente Contrato o cualesquier CBFIs en circulación únicamente podrán ser modificados mediante un convenio por escrito firmado por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, excepto por lo previsto en la Cláusula 4.4(b).

Cláusula 17.2. Notificaciones. Todas las instrucciones, notificaciones, solicitudes, requisitos, consentimientos, dispensas u otras comunicaciones a, o de las partes del presente Contrato, deberán constar por escrito y se considerarán realizadas o entregadas:

(a) al ser entregadas, si fueron entregadas personalmente o enviadas por correo especializado;

(b) en el caso de una comunicación vía facsímile o *pdf* que se envíe vía electrónica, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica, por correo electrónico o vía facsímile; y

(c) en caso de un correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica o por correo electrónico.

Cualquier notificación, solicitud, consentimiento o comunicación deberá ser entregada o dirigida según lo dispuesto en esta Cláusula, o dirigida a cualquier otra dirección que las partes designen mediante notificación a las demás partes. Las partes del presente Contrato designan las siguientes como sus direcciones:

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver
Montes Urales 540, 3er Piso, Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, Ciudad de México
Tel. 8636-5550
Atención: División Fiduciaria
Correo electrónico: kruizb@actinver.com.mx; scamarena@actinver.com.mx;
ypatino@actinver.com.mx

El Fideicomitente y el Administrador

Prologis Property México, S.A. de C.V.
Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9
05348, Ciudad de México,
Tel. +(52) 55 1105 2940
Fax. +(52) 55 11052913
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9
Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0161 / +52 (55) 5231 0588
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez / Jesús Abraham Cantú Orozco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx / altapia@monex.com.mx
/jecantu@monex.com.mx

(d) Instrucciones al Fiduciario. Las partes del presente Contrato acuerdan que el Fiduciario será instruido por las partes que tengan derecho a hacerlo conforme al presente Contrato mediante el envío de PDFs de cartas de instrucción debidamente firmadas, seguidas por el envío de las originales al domicilio convencional del Fiduciario en un plazo no mayor a los 5 (cinco) días naturales contados a partir de la fecha en que el Fiduciario haya recibido el PDF por correo electrónico; en el entendido, que el Fiduciario se encontrará obligado conforme a dichas instrucciones en el momento en que reciba el PDF a los correos electrónicos enumerados en el inciso (c) anterior. Dichas cartas de instrucción, para ser acatadas por el Fiduciario, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

(i) Estar dirigidas a “Banco Actinver”, S.A., Institución Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

(ii) Hacer referencia al número de Fideicomiso asignado.

(iii) Hacer referencia a las partes que integran dicho Fideicomiso.

(iv) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Contrato y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con el Anexo “F” del presente Contrato, remitiéndole a éste copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha

identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.

(v) La instrucción expresa y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar al cabo la instrucción en los términos solicitados).

Las instrucciones deberán ser recibidas por el Fiduciario por correo electrónico en Días Hábiles, por lo menos 24 (veinticuatro) horas antes de la fecha/hora en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes. Cuando la instrucción solicite al Fiduciario a realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación por el estilo, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos y que se deba recibir por el Fiduciario con la anterioridad prevista en este Contrato, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso y conforme a las disposiciones contenidas en el presente Contrato. La omisión de cualquiera de los rubros antes señalados, liberará al Fiduciario de la obligación de acatar las instrucciones contenida en dicha carta, por lo que no será responsable por las resultas de su inactivadas hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción. Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Contrato y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultas no le generarán responsabilidad alguna. En términos del Artículo 52 de la LIC, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable si suspende o cancela el trámite de cualquier instrucción válidamente otorgada conforme a los términos del presente Contrato si ocurre cualquiera de las circunstancias establecidas en dicho Artículo. El Fiduciario se obliga a notificar por escrito de manera inmediata al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común respecto de la actualización de cualquiera de los supuestos del Artículo antes citado.

Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. Este Contrato de Fideicomiso y la cesión de los bienes al Fideicomiso por parte del Fideicomitente será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea hubiera sido o del que sea titular para revocar el presente Contrato o cualquiera de dichas cesiones.

Cláusula 17.4. Cesión. Ninguna de las partes del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes de este Contrato, o (ii) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación y normatividad aplicables para propósitos de dar cumplimiento a la política de “conoce a tu cliente” (“*know your customer*”) y cualesquiera otros requisitos similares del Fiduciario, de conformidad con lo previsto por la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 17.5. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este convienen en, cada Tenedor mediante la adquisición de CBFIs conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como

miembro del Comité Técnico conviene en, mantener la confidencial y no revelar sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Administrador, los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión hayan invertido, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Administrador este considerando hacer una inversión o adquisición por parte del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en incumplimiento con esta Cláusula 17.5, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley o regulación aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato o a los Títulos respectivos, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato, o (vi) pudiera ser requerida en relación con una investigación realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 17.6. Encabezados. Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 17.7. Ejemplares. Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

Cláusula 17.8. Divisibilidad. Si cualquiera de las obligaciones, convenios o términos del presente Contrato es declarado como nulo, ilegal o no exigible, entonces éste será considerado como independiente del resto de las obligaciones, convenios o términos de este Contrato y de ninguna manera afectará la validez, legalidad o exigibilidad del resto del Contrato.

Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables. Ni la omisión, ni el retraso en el ejercicio, por parte de cualquier parte del presente Contrato, de cualquier derecho, facultad o recurso conforme al presente Contrato constituirán una renuncia a dicho derecho, facultad o recurso. Ni el ejercicio particular o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso precluye cualquier otro o posterior ejercicio de dicho derecho, facultad o recurso, o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o recurso. Los derechos, facultades y recursos contemplados conforme al presente Contrato son adicionales a aquellos derechos, facultades y recursos establecidos por ley.

Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y entregar cualesquiera contratos o documentos y llevar a cabo otros actos, según sea solicitado por el Administrador en relación con el Fideicomiso y la satisfacción de sus fines, o para dar efecto a las disposiciones de este Contrato, en cada caso en la medida que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones de este Contrato, incluyendo cualesquiera

documentos que determine el Administrador que sean necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. El presente Contrato será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

Cláusula 17.12. Jurisdicción. Para todo lo relacionado con este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, México renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

SECCIÓN XVIII PROHIBICIONES LEGALES.

Cláusula 18.1 Prohibiciones Legales. (a) En cumplimiento a la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y con disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario declara que, de acuerdo con esta Cláusula 18.1, ha proporcionado una explicación escrita inequívoca y clara a las partes del presente, del significado y consecuencias legales de dicha artículo y otras prohibiciones aplicables al Fiduciario. Para todos los efectos pertinentes, el contenido de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito se transcribe a continuación:

“Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta ley:

- a) Se deroga.*
- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

- c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público,*

mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

- d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;*
- e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;*
- f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo, aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;*
- g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y*
- h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.*

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo"

(b) Adicionalmente, de conformidad con las disposiciones establecidas en el numeral 5.5 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de banca múltiple; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas y sociedades financieras de objeto limitado, en las operaciones de fideicomiso y están sujetas a, las disposiciones respectivas de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 y que se transcribe a continuación para todos los efectos pertinentes:

"6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

- a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*

b) *Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*

c) *Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, según corresponda a cada Institución."

SECCIÓN XIX RELACIÓN LABORAL

Cláusula 19.1 Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados o cualquier otro personal, bajo ninguna circunstancia, tendrán relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas Personas o entidades contratadas por el Administrador, en su caso, para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

SECCIÓN XX CONDICIÓN SUSPENSIVA

Cláusula 20.1 Las partes del presente Contrato en este acto convienen en que las disposiciones contenidas en las Cláusulas 5.3, 6.2, 10.1, 10.2, 12.1, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5 y 16.1 no surtirán efecto legal alguno sino hasta que se haya llevado a cabo la oferta global de los CBFIs Iniciales de conformidad con lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 3.1, según conste en el aviso de colocación que se publique en la página de internet de la BMV.

SECCIÓN XXI AVISO DE PRIVACIDAD

El Fiduciario en su carácter de Responsable del tratamiento de Datos Personales y con domicilio señalado en la cláusula denominada Domicilios y Avisos del presente Fideicomiso, por este conducto comunica el Aviso de Privacidad que significa el documento físico, electrónico o

en cualquier otro formato generado por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Banco"), (el "Aviso de Privacidad"), respecto del tratamiento de Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares ("LFPDP").

Las Partes otorgan al Banco, su consentimiento expreso para el tratamiento de Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar y la identidad del las Partes e o personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, en caso aplicable, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones en términos de lo establecido en este Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario otorga a las partes, opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los Datos Personales, mediante los procedimientos de ejercicio de derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición ("Derechos ARCO") respecto del tratamiento de los Datos Personales. Las Partes podrán solicitar al Banco, en cualquier momento acceso a los Derechos ARCO, respecto de los Datos Personales que le conciernen mediante escrito dirigido al Banco, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO, respecto de sus Datos Personales. El Banco, una vez que reciba la solicitud por escrito, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles, contados desde la fecha en que recibió la solicitud, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a Datos Personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante, dentro de un plazo de 15 (quince) días hábiles. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Banco, podrá negar el acceso a los Datos Personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la LFPDP.

En caso de existir alguna modificación al Aviso de Privacidad, el Fiduciario lo comunicará a las partes de conformidad con la cláusula denominada Notificaciones del presente Contrato.

[EL RESTO DE LA PAGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 3 ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Fiduciario:

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

Por: _____
Nombre: Karla Ivette Ruiz Barreto
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: Oscar Mejía Reyes
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 1721 CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 3 ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Fideicomitente y el Administrador:

Prologis Property México S.A. de C.V.

Por: _____

Nombre: Jorge Roberto Girault Facha

Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 1721 CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 3 ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Representante Común

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

Por: _____

Nombre: Juan Manuel Lara Escobar

Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 1721 CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

Document comparison by Workshare Compare on martes, 20 de agosto de 2024
12:53:38 p. m.

Input:	
Document 1 ID	file://C:\Users\vplicgo\AppData\Local\Temp\Workshare\wmtemp5e9c\CREELDOCS-#541363-v11-Prologis_-_Fibra_-_Contrato_de_Fideicomiso_(Distribuciones_en_especie).DOC
Description	CREELDOCS-#541363-v11-Prologis_-_Fibra_-_Contrato_de_Fideicomiso_(Distribuciones_en_especie)
Document 2 ID	file://C:\Users\vplicgo\AppData\Local\Temp\Workshare\wmtemp5e9c\CREELDOCS-#541363-v12-Prologis_-_Fibra_-_Contrato_de_Fideicomiso_(Distribuciones_en_especie).DOC
Description	CREELDOCS-#541363-v12-Prologis_-_Fibra_-_Contrato_de_Fideicomiso_(Distribuciones_en_especie)
Rendering set	Standard

Legend:	
<u>Insertion</u>	
~~Deletion~~	
Moved from	
<u>Moved to</u>	
Style change	
Format change	
~~Moved deletion~~	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	2
Deletions	1
Moved from	0
Moved to	0
Style changes	0
Format changes	0

Total changes	3

Anexo "B"

Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1721

Clausulado vigente del Contrato de Fideicomiso

[Se adjunta al presente]

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 1721

celebrado entre

PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Fideicomitente y Administrador,

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA

como Fiduciario,

y

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO

como Representante Común.

INDICE

SECCIÓN I DEFINICIONES	9
Cláusula 1.1. Definiciones.	9
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación.	23
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.	25
SECCIÓN II ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO	25
Cláusula 2.1. Aportación Inicial.	25
Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario.	25
Cláusula 2.3. Partes del Contrato.	25
Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso.	26
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso.	30
Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso.	31
SECCIÓN III CBFIs	31
Cláusula 3.1 Emisión Inicial.	31
Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales.	32
Cláusula 3.3 Tenedores.	33
Cláusula 3.4 Representante Común.	33
Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs.	33
Cláusula 3.6 Título.	34
Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales.	34
SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES	37
Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores.	37
Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores.	38
Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.	39
Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.	40
Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación.	41
Cláusula 4.6 Derechos de Minorías de Tenedores.	43
Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes por Escrito.	43
Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores.	44
Cláusula 4.9 Asamblea Inicial de Tenedores.	44
Cláusula 4.10 Convenios de Voto.	44
SECCIÓN V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO	45
Cláusula 5.1 Comité Técnico.	45
Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico.	45
Cláusula 5.3. Remuneración.	48
Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico.	48
Cláusula 5.5. Información Confidencial.	51
Cláusula 5.6. Convenios de Voto.	51
Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.	51
Cláusula 5.8 Comité de Auditoría.	53
Cláusula 5.9. Comité de Prácticas.	54
SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN	55
Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento.	55

Cláusula 6.2. Obligaciones del Representante Común.....	55
SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR.....	60
Cláusula 7.1. Contrato de Administración.....	60
SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO	60
Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario.....	60
Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad.....	60
Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.	62
Cláusula 8.4. Acceso.	64
Cláusula 8.5. Información de Terceros.	64
Cláusula 8.6. Libros y Registros.....	65
Cláusula 8.7. Información a la BMV.....	65
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario.	65
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario.	65
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.....	65
Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto.....	66
Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario.....	67
Cláusula 8.13. Limitación de Responsabilidad Ambiental.....	67
Cláusula 8.14. Indemnización del Fiduciario.....	68
Cláusula 8.15. Cambio de Control del Fiduciario.	68
SECCIÓN IX INVERSIONES	70
Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión.	70
Cláusula 9.2. Fideicomisos de Inversión.	70
SECCIÓN X LINEAMIENTOS DE APALANCAMIENTO	70
Cláusula 10.1. Lineamientos de Apalancamiento.	70
SECCIÓN XI CUENTAS	71
Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.....	71
Cláusula 11.2. Cuenta de Retención.....	72
Cláusula 11.3. Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario.	72
Cláusula 11.4. Cuentas de Rentas.....	73
Cláusula 11.5. Cuenta de Distribución.	73
Cláusula 11.6. Cuenta de Recompras y Cuentas Adicionales.	73
Cláusula 11.7 Inversiones Permitidas.....	73
Cláusula 11.8. Moneda y Cobertura.....	75
SECCION XII DISTRIBUCIONES	75
Cláusula 12.1. Distribuciones.....	75
Cláusula 12.2. Distribuciones en especie.....	76
SECCION XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES.....	77
Cláusula 13.1. Gastos.....	78
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas.....	78
Cláusula 13.3. Gastos de Personas Cubiertas	78
Cláusula 13.4. Reservas.....	79
SECCIÓN XIV VALUACIONES, INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES	79
Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios.	79
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.....	79
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar.....	81

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario.	81
Cláusula 14.5 Acceso a Información.	82
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos.	83
SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO...	83
Cláusula 15.1. Enajenación de Activos.	83
Cláusula 15.2. Terminación.	84
Cláusula 15.3. Liquidación.	84
SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES.....	85
Cláusula 16.1 Cumplimiento con las disposiciones fiscales.	85
SECCIÓN XVII MISCELÁNEA	88
Cláusula 17.1 Modificaciones.....	88
Cláusula 17.2. Notificaciones.	88
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación.	90
Cláusula 17.4. Cesión.	90
Cláusula 17.5. Confidencialidad.....	90
Cláusula 17.6. Encabezados.....	91
Cláusula 17.7. Ejemplares.	91
Cláusula 17.8. Divisibilidad.	91
Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables.	91
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales.....	91
Cláusula 17.11. Legislación Aplicable.....	92
Cláusula 17.12. Jurisdicción.....	92
SECCIÓN XVIII PROHIBICIONES LEGALES.....	83
Cláusula 17.1 Prohibiciones Legales.	83
SECCIÓN XIX RELACIÓN LABORAL	85
SECCIÓN XX CONDICIÓN SUSPENSIVA.....	85

Anexos

- Anexo A - Lineamientos de Apalancamiento
- Anexo B - Descripción del Portafolio Inicial
- Anexo C - Formato de Título
- Anexo D - Formato de Contrato de Administración
- Anexo E - Honorarios del Fiduciario
- Anexo F - Personas Autorizadas para Instruir
- Anexo G - Formato Programa Libre de Papel

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 1721, celebrado entre Prologis Property México, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores; de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la Cláusula 1.1.

Antecedentes

I. Con fecha 13 de agosto de 2013, se firmó el Contrato de Fideicomiso de Administración número F/17464-3 (el "Contrato de Fideicomiso Original") entre Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario y administrador (en dicho carácter, el "Fideicomitente Original") y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario Banamex").

II. Con fecha 2 de octubre de 2013, el Fiduciario Banamex celebró con el Fideicomitente Original y con Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Fiduciario Deutsche"), como fiduciario sustituto, un convenio de sustitución fiduciaria; y en esa misma fecha, el Fideicomitente Original y el Fiduciario celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, en virtud de los cuales, el Fiduciario sustituyó al Fiduciario Banamex como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Original, y se modificó íntegramente el Contrato de Fideicomiso Original, incluyendo el número del Contrato de Fideicomiso Original, el cual cambió al número F/1721 (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Con fecha 8 de octubre de 2013, el Fiduciario Deutsche y el Fideicomitente Original, celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio") en virtud del cual, entre otras cosas, se cambió el nombre del Fideicomiso al de "FIBRA Prologis" en idioma español, o "Prologis FIBRA" en idioma inglés.

IV. Con fecha 29 de noviembre de 2013, el Fideicomitente Original, el Fiduciario Deutsche y el Representante Común convinieron en celebrar un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio") a fin de reflejar los términos y condiciones bajo los cuales el Fideicomiso llevaría a cabo emisiones de CBFIs y para que utilice los recursos obtenidos de cada emisión primordialmente para realizar Inversiones de conformidad con los términos señalados en el mismo.

V. Con fecha 28 de mayo de 2014, el Fideicomitente Original, el Fiduciario Deutsche y el Representante Común convinieron en celebrar un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio"), a

fin de, entre otros, ajustarse a la nueva regulación aplicable en dicha fecha al Contrato de Fideicomiso.

VI. (i) De conformidad con lo acordado en la Asamblea Ordinaria Anual y Extraordinaria de Tenedores de fecha 27 de abril de 2017, y (ii) mediante carta de instrucción recibida por el Fiduciario Deutsche; con fecha 28 de septiembre de 2017, el Fideicomitente Original, el Fiduciario Deutsche y el Representante Común convinieron en celebrar un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio"), con el fin de entre otros asuntos, incluir la posibilidad de que el Fiduciario recompre CBFIs en los términos que fueron presentados en dicha asamblea y en cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables.

VII. De conformidad con lo acordado en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 20 de septiembre de 2017 (la "Asamblea de Sustitución"), se acordaron entre otros asuntos (i) llevar a cabo la sustitución fiduciaria de Fiduciario Deutsche por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, y (ii) llevar a cabo modificaciones al Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) derivadas de dicha sustitución fiduciaria y a lo acordado en la Asamblea de Sustitución.

VIII. Con fecha 14 de diciembre 2017 el Fideicomitente Original, el Representante Común, el Fiduciario Deutsche, como fiduciario sustituido y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, celebraron un segundo convenio de sustitución fiduciaria en virtud del cual, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario sustituto, sustituyó al Fiduciario Deutsche como fiduciario sustituido en el Contrato de Fideicomiso; y en esa misma fecha, el Fideicomitente Original, el Representante Común y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, celebraron, de conformidad con las resoluciones aprobadas por la Asamblea de Sustitución, un sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio" y, en conjunto con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio, el Quinto Convenio Modificatorio, y según el mismo sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), para quedar redactado, a partir de la celebración del Sexto Convenio Modificatorio, en los términos del presente Contrato.

Declaraciones

I. El Fideicomitente declara, en tal capacidad y en su capacidad como Administrador, a través de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) Es su intención, como fideicomitente del Fideicomiso, establecer el presente Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato.

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

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato, y el presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fideicomitente, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, excepto por las limitantes previstas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y para cumplir con sus obligaciones bajo el mismo y ha acordado actuar como fideicomitente y administrador conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) La celebración del presente Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no resultarán en que el Fideicomitente (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra alguno o de concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) entre en un procedimiento de disolución, liquidación o en cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (iii) esté en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.

(h) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(i) Es el único y legítimo propietario de los activos que transfiere al Fideicomiso en su calidad de Fideicomitente, y dichos activos han sido obtenidos como resultado de sus negocios legales.

(j) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos del presente Contrato y otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca que son de su conocimiento y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(k) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones, y asimismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.

(l) El Fiduciario le hizo saber de manera inequívoca, clara y precisa, el contenido y alcance legal del artículo 106 fracción XIX inciso b) de la LIC y de otras disposiciones legales, mismas que se transcriben en la Declaración IV siguiente.

(m) Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el Fideicomiso, no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de materiales o residuos peligrosos (según dichos términos se definen en la Legislación Ambiental), y en consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en los inmuebles que conformen las Inversiones.

(n) El Fiduciario, en este acto le ha explicado en forma inequívoca el valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la LIC y de lo dispuesto por el numeral 6 (seis) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), emitida por el Banco de México, así como el alcance y contenido del presente Contrato.

(o) El Fiduciario no será responsable en caso de que cualquier inmueble que se aporte al Patrimonio del Fideicomiso incumpla con las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas que les aplique, incluyendo, sin limitación, con la Legislación Ambiental, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.

(p) A la fecha de firma del presente Contrato y hasta donde es del conocimiento del Fideicomitente, los bienes inmuebles que integran el portafolio de Activos Inmobiliarios parte del Patrimonio del Fideicomiso (i) no son ni han sido sujeto o producto de una Actividad Criminal Calificada (según dicho término se define en la Ley de Extinción de Dominio) que puedan derivar en la extinción de dominio de dichos bienes inmuebles de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Extinción de Dominio; (ii) no se utilizan ni se han utilizado para esconder o mezclar bienes producto de una Actividad Criminal Calificada; y (iii) no están siendo utilizados por un tercero para llevar a cabo una Actividad Criminal Calificada.

(q) El Representante Común le reveló el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx, a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato y aun antes de la entrega de sus datos al Representante Común.

(r) Reconoce y acuerda que, en virtud de la celebración del presente Contrato, estará obligado a entregar al Fiduciario toda la información que le sea razonablemente solicitada por el Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y de "Conoce a tu Cliente" del Fiduciario (identificadas como "*Know Your Customer*"), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables y a las políticas internas del Fiduciario para la prevención de lavado de dinero, y asimismo reconoce que cualquier falsedad en la información y/o documentación entregada en términos de la presente declaración, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Contrato, podrían llegar a constituir un delito.

(s) Está consciente y reconoce que en caso de que el Fiduciario del presente Contrato sea el legítimo propietario de los bienes inmuebles que integren los Activos Inmobiliarios parte del Patrimonio del Fideicomiso, éste no tendrá en ningún momento posesión de los mismos, la cual será detentada siempre por terceros.

II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,681 de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411.

(b) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Fiduciario conforme al presente Contrato, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo, así como para celebrar cualesquiera operaciones del fideicomiso en su carácter de Fiduciario.

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

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, excepto por las limitantes previstas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como fiduciario del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) Sus delegados fiduciarios que firman el presente Contrato cuenta con los poderes y facultades suficientes y necesarias para celebrar este Contrato, mismas que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

(h) El Representante Común le reveló el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx, a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato y aun antes de la entrega de sus datos al Representante Común.

(i) Que derivado de la celebración del presente Contrato ha hecho del conocimiento de las Partes, el Aviso de Privacidad, el cual se hace constar en

III. El Representante Común en este acto declara, a través de su representante legal, que:

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

(b) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Representante Común conforme al mismo.

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

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato, y el presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Representante Común, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, excepto por las limitantes establecidas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como representante común de los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

IV. Las partes conjuntamente declaran, a través de sus respectivos representantes legales, que:

(a) El Fiduciario les ha explicado de forma clara, sin que a las partes del presente Contrato les haya quedado duda alguna, los términos, significado y consecuencias legales de (i) el Artículo 106, fracción XIX, de la Ley de Instituciones de Crédito, y (ii) la sección 6 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México las cuales se transcriben a continuación:

“(i) “Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

....

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:

a) Derogado.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la

institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía; y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."

6. PROHIBICIONES

(ii) "6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras;

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomiso de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores (SIC), 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

(b) De conformidad con el numeral 5.2 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, las partes reconocen que el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

En virtud de dichos Antecedentes y Declaraciones, las partes del presente Contrato acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Definiciones. Para efectos del presente Contrato, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados:

"Activos Inmobiliarios"

Significa, conjuntamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho destinados para el arrendamiento; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles destinados para el arrendamiento; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios destinados para el arrendamiento; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble; en cada caso, en los que el Fideicomiso invierta, directa o indirectamente, a través de Fideicomisos de Inversión.

"Actos del Fiduciario"

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.15(a).

"Administrador"

Significa Prologis Property México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de

conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Administración.

“Afiliada”

Significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas “Afiliadas” del Administrador.

“Aportación Inicial”

Significa la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100) aportada a la Cuenta de Retención en Pesos del Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con este Contrato.

“Asamblea de Tenedores”

Significa una Asamblea Ordinaria de Tenedores o una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

“Asamblea de Sustitución”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente VII del presente Contrato.

“Asamblea Extraordinaria de Tenedores”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b).

“Asamblea Ordinaria de Tenedores”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a).

“Asesor Legal, Contable y Fiscal”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral (i) de la Cláusula 8.3(e).

“Auditor Externo”

Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C. u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con las instrucciones previas del Administrador con la aprobación del Comité de Auditoría, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Contrato; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario.

“Autoridad Gubernamental”

Significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales,

	monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al gobierno.
“Avalúo Periódico”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.
“BMV”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Cambio de Control del Fiduciario”	Significa que la Persona o grupo de Personas que ejerzan, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúe como Fiduciario bajo el presente Contrato, dejen de tener, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúa como Fiduciario bajo el presente Contrato por cualquier causa.
“CBFIs”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
“CBFIs Adicionales”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
“CBFIs Iniciales”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 3.1.
“Circular Única de Emisoras”	Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Código”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 16.2.
“Comisiones de Administración”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
“Comité de Auditoría”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8.
“Comité de Endeudamiento”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10.
“Comité de Prácticas	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9.

“Comité Técnico”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1.
“Conducta de Remoción”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
“Conducta Inhabilitadora”	Significa, respecto de cualquier Persona (distinta de un miembro del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité Técnico actuando en tal carácter), fraude, dolo o negligencia inexcusable de o por dicha Persona; y con respecto a cualquier miembro del Comité de Auditoría, Comité de Prácticas o el Comité Técnico actuando en dicho carácter, fraude, dolo o mala fe.
“Contaminantes”	Significa (i) cualquier sustancia sólida, líquida o gaseosa, sonido, vibración, calor, olor, radiación, materia orgánica o inorgánica, animada o inanimada, o cualquier combinación de los conceptos que anteceden y/o (ii) cualquier combustible, incluyendo, sin limitar, petróleo o productos derivados de petróleo, petróleo crudo, gas líquido o natural, gas natural licuado, combustible sintético o una combinación de cualquiera de dichos elementos, sea considerada o determinada peligrosa, tóxica, contaminante, o bien una sustancia nociva, o un contaminante o fuente de contaminación conforme a la Legislación Ambiental o por los organismos o dependencias del gobierno de México.
“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso”	(a) Significa este Contrato Irrevocable de Fideicomiso No. 1721, según el mismo sea modificado, complementado o actualizado de tiempo en tiempo.
“Contrato de Administración”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1, y deberá incluir cualquier contrato de prestación de servicios de administración que se celebre con un Administrador sustituto, en su caso.
“Contrato de Fideicomiso Original”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.
“Control” y “Controlado”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“Cuarto Convenio Modificadorio”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente V del presente Contrato. (b)
“Cuenta Adicional”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6.
“Cuenta de Distribución”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5.
“Cuenta de Retención”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a).
“Cuentas de Operación”	Significa las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario (según dicho término se define en el contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario).
“Cuenta de Recompras”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6(a).
“Cuentas de Rentas”	Significa las Cuentas de Rentas del Fideicomiso Subsidiario (según dicho término se define en el contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario).
“Cuentas del Fideicomiso”	Significa, colectivamente, la Cuenta de Retención, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de Recompras y las demás Cuentas Adicionales que abra el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.1 del presente Contrato.
“Daños”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
“Demandas”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
“Día Hábil”	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
“Distribución”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1.

“Distribución Guiada”	Significa el monto correspondiente a la distribución nominal guiada para el año respectivo, misma que el Administrador publica a lo largo de cada año en los reportes trimestrales presentados a la CNBV y a la BMV en términos de la legislación aplicable.
“Documentos de la Operación”	Significa, conjuntamente, el presente Contrato, el Contrato de Administración, cada Título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.
“Dólares” o “EU\$”	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
“Emisión”	Significa cada emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.
“Emisión Adicional”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
“Emisión Inicial”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
“Emisnet”	(a) Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
“Endeudamiento”	Significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya

asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

“Fideicomiso”

Significa el fideicomiso establecido de conformidad con este Contrato.

“Fideicomiso de Inversión”

Significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México en el que el Fideicomiso, directa o indirectamente, mantenga una Inversión para adquirir, directa o indirectamente a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso no empresarial para efectos de la LISR o que de cualquier otra manera no sea considerado como una entidad sujeta al pago de impuestos conforme a la LISR.

“Fideicomiso Subsidiario”

Significa el Fideicomiso de Inversión constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derechos de Reversión número 1189, de fecha 14 de octubre de 2013, celebrado entre el Fiduciario, en su carácter de fiduciario conforme al presente Contrato, como fideicomitente y fideicomisario, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de Prologis Property Mexico, S.A. de C.V., como Administrador (según el mismo sea modificado o reformado de tiempo en tiempo), a través del cual el Fideicomiso realizará Inversiones en Activos Inmobiliarios ya sea directamente, o a través de otros Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso Subsidiario deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso no empresarial para

efectos de la LISR o que de cualquier otra manera no sea considerado como una entidad sujeta al pago de impuestos conforme a la LISR.

“Fideicomitente”

Significa Prologis Property México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente de conformidad con el presente Contrato.

“Fideicomitente Original”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.

“Fiduciario”

Significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como fiduciario del presente Contrato, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del presente Contrato.

“Fiduciario Banamex”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente I del presente Contrato.

“Fiduciario Deutsche”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente II del presente Contrato.

“Fines del Fideicomiso”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4.

“Gastos de Emisión”

Significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión

incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, (i) todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración e implementación de las operaciones de adquisición relacionadas con el Portafolio Inicial, y (j) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos de Inversión”

Significa, con respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos y cualesquier gastos relacionados con dicha Inversión, que pueden incluir, sin limitación, (i) gastos relacionados con la creación del Fideicomiso de Inversión, si lo hay, en el que se haga la Inversión, y la emisión de cualesquier valores emitidos por dicho Fideicomiso de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos relacionados con la adquisición de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, y cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iii) gastos relacionados con el desarrollo, construcción, mantenimiento y monitoreo de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, así como cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iv) gastos de capital y gastos para llevar a cabo remodelaciones en Activos Inmobiliarios, (v) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (vi) gastos incurridos por el Fiduciario, cualquier Fideicomiso de Inversión y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea la misma consumada o no) y la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la misma, incluyendo, sin limitación, gastos de cierre, gastos de auditoría, honorarios del notario o corredor público, derechos de inscripción, y honorarios y gastos del Fiduciario, (vii) gastos derivados del pago de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros, (viii) cualesquier gastos y costos derivados de la valuación

de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios del valuador correspondiente, y (ix) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión o los Activos Inmobiliarios relacionados con dicha Inversión.

“Gastos del Administrador”

Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo, incluyendo salarios relacionados con los empleados del Administrador, renta y otros gastos en los que incurra en el mantenimiento de sus oficinas, costos incurridos por el Administrador en relación con la administración de sus asuntos corporativos, pero sin incluir los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso.

“Gastos del Fideicomiso”

Significa los costos, gastos y pasivos incurridos en o derivados de la operación y las actividades del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a (a) las Comisiones de Administración, (b) las comisiones y gastos relacionados con la administración de activos (incluyendo transporte y alojamiento), Endeudamiento, incluyendo la evaluación, adquisición, tenencia y disposición de los mismos (incluyendo cualquier reserva, rompimiento, terminación, y otras comisiones similares pagaderas por el Fideicomiso, depósitos no reembolsables, depósitos o compromiso u otras comisiones), en la medida en que dichas comisiones y gastos no sean reembolsados por un Fideicomiso de Inversión o un tercero; (c) primas por seguros de protección del Fideicomiso y las Personas Cubiertas de responsabilidad ante terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso y otras actividades, incluyendo los pagos de indemnización pagaderos a terceros (que incluye el agente de colocación) e incluyendo los costos asignados de cualquier póliza global de cobertura amplia en virtud de la cual los activos de Prologis y sus Afiliadas están cubiertos y por virtud de la cual cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso esté cubierto; (d) los gastos legales, de custodia, administrativos, de investigación, servicios de registro y de cotización, gastos de auditoría y contabilidad (incluyendo los gastos relacionados con el funcionamiento de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo los gastos relacionados con la preparación de los estados financieros, declaraciones de impuestos del Fideicomiso y la representación del

Fideicomiso o de los Tenedores respecto de las cuestiones fiscales, incluyendo los gastos pagados o incurridos en relación con la misma (e) gastos bancarios y de consultoría y (f) los gastos de avalúo y otros honorarios por concepto de asesoría profesional; (g) los Gastos de Inversión, incluyendo, sin limitación, los gastos relacionados con la organización de cualquier Fideicomiso de Inversión a través de o en los cuales las Inversiones pueden realizarse; (h) gastos y comisiones del Fiduciario, del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas, del Valuador Independiente, del Representante Común, del Auditor Externo, del Asesor Legal, Contable y Fiscal, así como cualquier pago de comisiones y otros gastos necesarios de conformidad con la legislación aplicable para mantener los CBFIs inscritos en el RNV, listados en la BMV y depositados en Indeval (incluyendo las comisiones de mantenimiento); (i) los impuestos y otros cargos gubernamentales (como el IVA que no se puede recuperar), comisiones y derechos pagaderos por el Fideicomiso; (j) los Daños; (k) los costos de las reuniones y los reportes con los Tenedores, con la CNBV, con la BMV (y con cualquier otro organismo regulador) y de las reuniones anuales o periódicas; (l) gastos de cobertura y las comisiones y los costos por intermediación; (m) las comisiones pagadera a los miembros del Comité Técnico y el reembolso de sus gastos por la asistencia a las reuniones del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.3,(n) salarios, prestaciones y gastos de nómina del personal empleado exclusivamente para la operación o administración de uno o más Activos Inmobiliarios; (o) los costos de terminación y liquidación de cualquier Fideicomiso de Inversión y del Fideicomiso, incluyendo el pago de las comisiones derivadas de las mismas; (p) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (q) gastos relacionados con la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y el otorgamiento de poderes.

“Grupo de Personas”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“IFRS”

Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*).

“Indeval”	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Inversión”	Significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión que invierta en Activos Inmobiliarios (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión).
“Inversiones Permitidas”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.7.
“ISAI”	Significa el impuesto que grava la adquisición de bienes inmuebles, sin importar la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a las leyes fiscales vigentes en las entidades federativas y/o en los municipios de los diferentes Estados de México.
“IVA”	Significa el Impuesto al Valor Agregado.
“Legislación Ambiental”	Significa, conjuntamente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.
“Ley de Valores de E.U.”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LIC”	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
“Lineamientos de Apalancamiento”	Significa, los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como <u>Anexo “A”</u> , según los mismos sean modificados, adicionados o remplazados de tiempo en tiempo con la aprobación de la Asamblea

	Ordinaria de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (f).
“Lineamientos de Inversión”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.1.
“LIVA”	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
“Liquidador”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a).
“LISR”	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Miembro Independiente”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
“Miembros Iniciales”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(a).
“Notificación”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.15(a).
“Operación con Personas Relacionadas”	Significa cualquier operación con Personas Relacionadas respecto del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o cualquier Fideicomiso de Inversión, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
“Patrimonio del Fideicomiso”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5.
“Pérdida Fiscal”	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores a las deducciones autorizadas.
“Persona”	(c) Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o

cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

“Personal”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.2.
“Persona Cubierta”	Significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, el Representante Común, y cada uno de sus respectivos funcionarios, directores, empleados y representantes; y cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité de Auditoría y/o Comité de Prácticas y/o el Comité Técnico.
“Persona Independiente”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
“Persona Relacionada”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
“Pesos” o “\$”	Significa la moneda de curso legal en México.
“Plan de Recompra”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.9.
“Política de Distribución”	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada o modificada por el Comité Técnico en cualquier momento.
“Portafolio Inicial”	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al presente Contrato como <u>Anexo “B”</u> .
“Presidente”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (c) de la Cláusula 5.7.
“Primer Convenio Modificatorio”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente II del presente Contrato.

(d)

“Procedimiento”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
“Prologis”	Significa Prologis, Inc.
“Quinto Convenio Modificatorio”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente VI del presente Contrato.
“Recursos de la Emisión”	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.
“Reglamento Interior de la BMV”	Significa el Reglamento Interior de la BMV, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, y sus modificaciones.
“REIT”	Tiene el significado que se establece en la Cláusula 16.2.
“Reporte Anual”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2.
“Representante Común”	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.
“Resultado Fiscal”	Significa, para cualquier ejercicio fiscal, la utilidad fiscal del Fideicomiso determinada conforme al Título II de la LISR para dicho ejercicio fiscal menos las pérdidas fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales anteriores, pendientes de amortización.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores.
“Secretario”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 5.7.
“Segundo Convenio Modificatorio”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente III del presente Contrato. (e)
“Sesión Inicial”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.4(a).

“Tenedores”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3.
“Tercer Convenio Modificatorio”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente IV del presente Contrato. (f)
“Título”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.6.
“Utilidad Fiscal”	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de las disposiciones de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.
“Valuador Independiente”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término “documentos” incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a “Sección”, “Cláusula”, “Anexo” o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son referencias a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación referida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada, o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera

reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de operaciones en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de las operaciones en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra “de” significa “de e incluyendo”, la palabra “a” significa “a pero excluyendo” y la palabra “hasta” significa “hasta e incluyendo”.

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término “incluyendo” significa “incluyendo sin limitación”.

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión) serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El Término “adquirir” y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario o la participación en nuevas emisiones, entre otras formas.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato (incluyendo los Lineamientos de Apalancamiento) serán realizados por el Administrador, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número de dos decimales.

SECCIÓN II ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Aportación Inicial. El Fideicomitente en este acto transfiere al Fiduciario la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N), el cual será depositado en la

Cuenta de Retención en Pesos de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato (la "Aportación Inicial").

Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. El Fiduciario por medio del presente acepta su nombramiento y conviene en llevar a cabo todos los actos que se describen en el presente Contrato y cumplir con las obligaciones que le deriven del mismo y de la ley aplicable.

Cláusula 2.3. Partes del Contrato. (a) Las siguientes Personas son parte del presente Contrato o fideicomisarios del Fideicomiso, en el carácter que se indica a lado de sus nombres:

Fideicomitente:	Prologis Property México, S.A. de C.V.
Administrador:	Prologis Property México, S.A. de C.V., o su sustituto conforme al presente Contrato y al Contrato de Administración.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, o su sustituto conforme al presente Contrato.
Fideicomisarios:	Significa las Personas que tengan la titularidad de uno o más CBFIs en cualquier momento, representados en su conjunto para todos los efectos de este Contrato por el Representante Común (los " <u>Tenedores</u> ").
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o su sustituto conforme al presente Contrato.

(b) Cada uno de los fideicomisarios que se indican anteriormente serán fideicomisarios respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Contrato y los CBFIs. Las designaciones anteriores surtirán efectos a partir de la fecha del presente Contrato y permanecerán vigentes hasta en tanto el presente Contrato siga vigente y se cumplan los fines del mismo, salvo que se estipule lo contrario en el presente Contrato.

Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. El fin primordial del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR;

en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del presente Contrato, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato, (v) realizar Distribuciones de conformidad con las Cláusulas 12.1 y 12.2 de este Contrato, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los “Fines del Fideicomiso”). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

- (a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;
- (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;
- (c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;
- (d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar el Título que ampara dichos CBFIs en el Indeval;
- (e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título que ampara dichos CBFIs en el Indeval;
- (f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos

documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

- (g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;
- (h) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar en Indeval los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos previa instrucción del Administrador;
- (i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, así como desinvertir o enajenar, directamente o a través de Fideicomisos de Inversión, las Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y con el previo consentimiento del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según se requiera conforme al presente Contrato;
- (j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del presente Contrato y, en caso de ser aplicable, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, terminarlo y celebrar un Contrato de Administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Administración;
- (k) designar, previa instrucción del Comité Técnico y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(vi) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del presente Contrato;
- (l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los Tenedores, incluyendo Distribuciones en especie conforme a lo establecido en la Cláusula 12.2 del presente Contrato, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través de Emisnet cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;
- (m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, y previa entrega de las facturas correspondientes, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;
- (n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad

con los términos de este Contrato y la ley aplicable, de acuerdo con la información que sea entregada para estos efectos por parte del Administrador;

- (o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la información proporcionada por éste, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;
- (p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de acuerdo a los términos del presente Contrato;
- (q) de conformidad con la Cláusula 11.8 y con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares o Pesos, según lo instruya el Administrador;
- (r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.8(b) del presente Contrato, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;
- (s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, así como revocar dichos poderes cuando proceda;
- (t) otorgar al Administrador los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, así como revocar dichos poderes cuando proceda;
- (u) (i) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, incurrir o asumir Endeudamiento de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que cualesquier incurrimiento o asunción de Endeudamiento que, al tiempo de dicho

incurrimiento o asunción, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento, requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (f); en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al límite máximo de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras en cualquier momento; y (ii) constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance; en el entendido, que dicho otorgamiento de gravámenes o garantías reales o personales requerirán la aprobación previa del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores si dicha aprobación es requerida para la Inversión relacionada con dicho otorgamiento de gravámenes o garantías reales o personales de conformidad con los términos de este Contrato.

- (v) preparar y presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;
- (w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (x) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que podrían ser necesarios o convenientes para adquirir el Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones del Administrador; así como cualesquiera otros contratos, documentos o instrumentos necesarios o convenientes a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (y) cumplir con todas las obligaciones fiscales del Fideicomiso a través del Administrador, incluyendo la solicitud de devolución de impuestos, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y la legislación aplicable;
- (z) llevar los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los formatos institucionales del Fiduciario;

- (aa) contratar de acuerdo a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador o del Representante Común, según sea correspondiente, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, y, según sea el caso, sustituir a dichos terceros;
- (bb) designar al Auditor Externo por instrucción del Administrador de conformidad con la Cláusula 14.2 de este Contrato;
- (cc) indemnizar a cualesquier Persona Cubierta de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (dd) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, obtener un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso y otras actividades, incluyendo pagos de indemnización pagables a terceros (que incluye al intermediario colocador);
- (ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria;
- (ff) llevar a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del presente Contrato; y
- (gg) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación, o las leyes aplicables.

Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”):

- (g) la Aportación Inicial;
- (h) los Recursos de la Emisión;
- (i) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato;

- (j) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (k) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y
- (l) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiriera en el futuro de conformidad con el presente Contrato.

En cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, se podrán aportar Activos Inmobiliarios adicionales al Fideicomiso, en cada caso, sujeto a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme a lo establecido en el presente Contrato.

Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Administrador autorizan que para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo de este Contrato sea referido como “FIBRA Prologis”, incluyendo para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias.

(b) En caso que el Fideicomiso deje de ser administrado por el Administrador o cualquier Afiliada de Prologis, el Fiduciario, el Representante Común (sin necesidad de contar con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores) y el administrador sustituto del Fideicomiso (si lo hubiera) deberán de manera expedita:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra “Prologis”;

(ii) dejar de emplear el nombre “Prologis” o cualquier otra marca asociada de cualquier forma en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(iii) causar que cualquier Persona bajo el Control del Fideicomiso (incluyendo cualquier Fideicomiso de Inversión aplicable), cuyo nombre incluya la palabra “Prologis” o que utilice cualquier marca asociada en relación con el negocio de dicha Persona, cambie el nombre de dicha Persona y cese de emplear dichas marcas, según sea el caso.

(c) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que Prologis o cualquiera de sus Afiliadas entregue una notificación al Fiduciario y al Representante Común, el Administrador llevará a cabo los actos previstos en la Cláusula 2.6(b) independientemente de que el Fideicomiso deje o no de ser administrado por cualquier Afiliada de Prologis.

(d) Las disposiciones previstas en las Cláusulas 2.6 (b) y 2.6(c) serán exigibles por Prologis Property México, S. A. de C.V. (incluso si deja de ser el Administrador) y por Prologis y cualquiera de sus Afiliadas.

SECCIÓN III CBFIs

Cláusula 3.1 Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs bajo el presente Contrato de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs Iniciales. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los “CBFIs Iniciales”) consistente en (i) una oferta internacional de CBFIs Iniciales en los Estados Unidos de América a “compradores institucionales calificados” (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933, según sea modificada (*Securities Act of 1933*) (la “Ley de Valores de E.U.”) en operaciones exentas de registro de conformidad con dicha ley, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de E.U., y (ii) una oferta pública inicial simultánea de CBFIs Iniciales en la BMV (conjuntamente con la oferta internacional de CBFIs mencionada en el inciso (i) anterior, la “Emisión Inicial”). Dichos CBFIs Iniciales se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Dichos CBFIs Iniciales se emitirán y estarán representados por un Título que será depositado en Indeval y deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) hacer aportaciones a los Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizarán dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) Contrato de Colocación. A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación, con respecto a la parte de la Emisión Inicial que consista en una oferta pública en México, y un contrato de compraventa o algún similar con respecto a la parte de la Emisión Inicial que consista en la oferta internacional, con los intermediarios colocadores, nacionales o extranjeros, que indique por escrito el Administrador, precisamente en los términos instruidos por el Administrador.

Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los “CBFIs Adicionales”),

públicas o privadas, dentro o fuera de México (cada una, una “Emisión Adicional”) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los respectivos CBFIs Adicionales y el monto o número de CBFIs a ser emitidos. Los CBFIs Iniciales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la presente Cláusula 3.2 (conjuntamente, los “CBFIs”) estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores sesionarán de manera conjunta y serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.3 Tenedores. Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y el Tenedor no tiene derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y regulación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula 6.2 y en los CBFIs.

Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. Todos los CBFIs estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. Los términos de los CBFIs deberán incluir los términos previstos en las leyes y la normatividad aplicable incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

- (i) Denominación: Los CBFIs se denominarán en Pesos.
- (ii) Valor Nominal: Los CBFIs se emitirán sin expresión de valor nominal.
- (iii) Certificados No Amortizables: Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores.
- (iv) Lugar y Forma de Pago: Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso

3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México (o en cualquier otra dirección que en su caso Indeval notifique por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en relación con un cambio de domicilio). No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie conforme a lo establecido en la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(v) Depositorio: Indeval.

(vi) Legislación Aplicable: Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con las leyes de México.

(vii) Precio de la Emisión Inicial. El precio de la Emisión Inicial será determinado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, en la cual se deberán aprobar los términos de dicha Emisión Inicial.

(viii) Términos y Condiciones de las Emisiones Adicionales. Los términos y condiciones de cualquier Emisión Adicional serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los respectivos CBFIs Adicionales y el monto o número de CBFIs a ser emitidos.

(ix) Ausencia de Recurso. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Contrato), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni cualquier miembro del Comité Técnico, ni Prologis, ni el Representante Común, ni cualquiera de sus respectivas Afiliadas, serán responsables por cualquier Distribución en lo personal. Las Distribuciones serán pagadas exclusivamente de los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones (ya sean debidas y/o pagaderas), no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, de cualquier miembro del Comité Técnico, de Prologis, del Representante Común o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, de realizar Distribuciones u otros pagos respecto de los CBFIs.

Cláusula 3.6 Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se documentarán en un título global (el "Título") sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "C". El Título deberá contener toda la información requerida en la LMV, se emitirá en los términos previstos en la LMV, y se depositará en Indeval.

Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta pública y/o privada relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro, local o extranjero, según sea necesario o conveniente, conforme a las instrucciones del Administrador. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 3.8 Restricciones de Adquisición. Después de la Emisión Inicial y su colocación, ninguna Persona o Grupo de Personas (excepto por Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) podrá adquirir, directa o indirectamente, por cualquier medio, dentro o fuera de cualquier mercado de valores o a través de operaciones en el extranjero, la titularidad de 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación, sin la autorización previa del Comité Técnico; en el entendido, que si un Tenedor (distinto de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) ya fuese titular de más del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) de los CBFIs en circulación (según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico) y tiene la intención de incrementar dicha tenencia, la autorización previa del Comité Técnico será requerida por cada incremento en la titularidad que represente el 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula 3.8. Cualquier Persona (incluyendo cualquier Tenedor) que desee adquirir la titularidad del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación (excepto cuando se trate de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) deberá notificar al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o su secretario, o sus respectivos suplentes) por escrito de la intención de dicha Persona o Grupo de Personas de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, por lo menos, (a) una declaración por parte del posible comprador sobre si la adquisición propuesta será realizada por dicha Persona individualmente o como parte de una adquisición en conjunto con otra Persona o Grupo de Personas, (b) el número de CBFIs de los que dicha Persona o Grupo de Personas, directa o indirectamente, sean propietarios, y el porcentaje de los CBFIs en circulación que dicha propiedad representa a la fecha de la petición, (c) el número de CBFIs que dicha Persona o Grupo de Personas pretenda adquirir, así como el porcentaje de los CBFIs en circulación de los que dicha Persona o Grupo de Personas serán titulares, directa o indirectamente, una vez que la adquisición propuesta se haya completado, (d) una declaración sobre si dicha Persona o Grupo de Personas pretenden adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, un número de CBFIs que le dé a la Persona o Grupo de Personas control sobre el Fideicomiso, (e) la identidad y nacionalidad de la persona o Grupo de Personas que pretendan adquirir dichos CBFIs, y (f) una explicación del origen de los fondos que serán utilizados para dicha adquisición. El Administrador deberá convocar una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador reciba una notificación completa. El criterio que deberá usar el Comité Técnico para determinar si autoriza o no dicha adquisición deberá incluir, sin limitación, (i) si la Persona o el Grupo de Personas pretende directa o indirectamente, adquirir “control”, “influencia significativa” o “poder de mando” sobre el Fideicomiso (según dichos términos se definen en la LMV), (ii) si el adquirente es, directa o indirectamente, un competidor del Fideicomiso o de Prologis o de cualquiera de sus Afiliadas, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, (iv) la fuente y el origen de los fondos que serán usados para la adquisición de los CBFIs, y (v) el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. El Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un periodo que no exceda 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha de entrega de la solicitud de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho periodo, se considerará que el Comité Técnico ha negado dicha solicitud. El Comité Técnico tendrá la facultad en todo momento de requerir cualquier información adicional según considere necesario o

conveniente con el fin de emitir su resolución. En caso de que cualquier Persona o Grupo de Personas (distinto de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) adquiera CBFIs en una cantidad igual o mayor al 9.9% (nueve punto nueve por ciento) referido sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico, el adquiriente o Tenedor de dichos CBFIs no tendrá derechos corporativos respecto a dichos CBFIs, incluyendo, sin limitación, el derecho a asistir y votar en cualquiera de las Asambleas de Tenedores (y en consecuencia, no será tomado en cuenta para integrar el quorum necesario para instalar válidamente una Asamblea de Tenedores o para la adopción de resoluciones en la misma), ni el derecho de designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia del total de los CBFIs en circulación, y el adquiriente de dichos CBFIs será responsable frente al Fideicomiso por cualesquier daños y perjuicios derivadas de dicha compra y de cualquier intento por parte de dicho comprador para hacer valer los derechos mencionados anteriormente.

Cláusula 3.9 Recompra de CBFIs. El Fideicomiso podrá llevar a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo siguiente:

(a) El Comité Técnico deberá expresamente aprobar un plan de recompra dentro del cual el Fideicomiso podrá llevar a cabo recompras de CBFIs (el “Plan de Recompra”), el cual deberá sujetarse en todo momento al monto máximo de recursos que la Asamblea Ordinaria de Tenedores haya aprobado para destinarse a la recompra de CBFIs para cada ejercicio fiscal, de conformidad con lo establecido en el inciso (i) de la Cláusula 4.3 de este Contrato; en el entendido, que cualquier recompra de CBFIs que lleve a cabo el Fideicomiso conforme al Plan de Recompra deberá cumplir con lo siguiente:

(1) la recompra de CBFIs deberá llevarse a cabo en estricto cumplimiento con las disposiciones de recompra contenidas en la sección 3.21.3.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017 (según dichas disposiciones sean reformadas, modificadas, adicionadas, o abrogadas), o cualquier disposición legal que las sustituya;

(2) la recompra de CBFIs deberá llevarse a cabo a través de alguna bolsa de valores mexicana;

(3) la recompra de CBFIs deberá realizarse a precios de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV;

(4) el Fideicomiso deberá cumplir con las disposiciones aplicables a las Distribuciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso y estar al corriente en sus obligaciones de pago derivadas de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso e inscritos en el RNV;

(5) en cualquier caso, la recompra de CBFIs no podrá causar el incumplimiento de los requisitos de listado de la BMV aplicables a los CBFIs;

(6) la recompra de CBFIs deberá realizarse en cumplimiento de las demás disposiciones que resulten aplicables conforme al artículo 56 y las disposiciones contenidas en el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras (según la misma sea modificada o adicionada en cualquier momento) o cualquier disposición que lo sustituya; en la medida que no contravengan la naturaleza de los CBFIs y/o el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs en el entendido, que las referencias a acciones dentro de dicho artículo 56 se entenderán referencias a los CBFIs emitidos por el Fideicomiso;

(7) el Plan de Recompra deberá establecer que el monto máximo de CBFIs que se podrán adquirir conforme al mismo no podrá exceder de aquél establecido en la fracción I de la Sección 3.21.3.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017, o en cualquier disposición legal que la sustituya, en cada caso, sin la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores; y

(8) el Comité Técnico designará al Administrador como la Persona facultada para implementar el Plan de Recompra, y celebrar todos los documentos o contratos relacionados con, o derivados de, dicho Plan de Recompra.

(b) El Fideicomiso llevará a cabo la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando las mismas se realicen de conformidad con el Plan de Recompra aprobado por el Comité Técnico, y siempre y cuando las mismas se realicen en cumplimiento de los requisitos establecidos en el inciso (a) anterior.

(c) Sujeto a lo establecido en la Sección 3.21.3.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017, o en cualquier disposición legal que la sustituya, cualesquier CBFIs recomprados por el Fideicomiso se mantendrán en tesorería, y no otorgarán al Fideicomiso derechos corporativos ni económicos mientras los mismos sean mantenidos por el Fideicomiso en tesorería. Dichos CBFIs tampoco contarán para efectos de determinar los quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores que se celebren mientras dichos CBFIs permanezcan en tesorería.

(d) Con anterioridad a celebrar cualquier operación de recompra de CBFIs, el Fideicomiso deberá, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberá enviar a la BMV y a la CNBV a través de los medios correspondientes (SEDI y STIV-2, respectivamente) dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a su celebración o cualquier modificación.

(e) El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra y colocación de los CBFIs.

(f) El Administrador, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o la actividad económica del Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en la fracción III, inciso c) y IV del artículo 56 de la Circular Única de Emisoras (según la misma

sea modificada o adicionada en cualquier momento) o cualquier disposición que lo sustituya, en la implementación del Plan de Recompra aprobado por el Comité Técnico.

SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. (a) La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se registrá por las disposiciones contenidas en el Título respectivo y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que resulten aplicables de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Tanto el Administrador como los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan por lo menos el 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean por lo menos el 10% (diez por ciento) del total de los CBFIs en circulación, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(c) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común, o en el lugar que se especifique en la convocatoria respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, y serán entregadas al Fiduciario y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, para revisión por parte de los Tenedores en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(f) El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto, y por lo tanto el

Administrador y el Fiduciario no tendrán responsabilidad derivada de las resoluciones adoptadas en las mismas.

(g) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

(h) Sujeto a la Cláusula 5.2(a) y 5.2(b)(ii), la Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de elegir a los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(b) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una “Asamblea Ordinaria de Tenedores”) podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (según se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(c) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una “Asamblea Extraordinaria de Tenedores”) podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4.

Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea anual Ordinaria de Tenedores se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual; y (iii) elegir a Miembros Independientes y/o confirmar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, según sea el caso.

(b) Aprobación de Ciertas Inversiones, Adquisiciones y Desinversiones. Aprobar cualquier Inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de cierre de la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Emisiones Adicionales de CBFIs y Ampliaciones a las Emisiones. Aprobar emisiones adicionales de CBFIs, ya sea pública o privada, ya sea dentro y/o fuera de México,

conforme a los términos del presente Contrato, y aprobar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs.

(d) Remuneración de los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remuneración a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico en términos establecidos en la Cláusula 5.3 del presente; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) del párrafo (f) siguiente, deberán de abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(e) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (x) el Fideicomiso Subsidiario o cualquier otro Fideicomiso de Inversión, (y) el Fideicomitente, y (z) el Administrador; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única de Emisoras; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por el Administrador, o cualquier incurrimiento o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de Endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al límite máximo de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras en cualquier momento.

(g) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión y Cualquier otro Cambio en el Régimen de Inversión del Fideicomiso. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.4 de este Contrato; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichos Lineamientos de Inversión.

(h) Aprobar el monto máximo para la recompra de CBFIs. Aprobar para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá utilizar para llevar a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del presente Contrato, en el entendido, que dicho monto no podrá contravenir las disposiciones de recompra contenidas en la sección 3.21.3.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017 (según dichas disposiciones sean reformadas, modificadas, adicionadas, o abrogadas), o cualquier disposición legal que las sustituya

(i) Otras Acciones. Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y Sustitución del Representante Común. Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución de banca múltiple o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad a los términos establecidos en este Contrato y en el Título.

(b) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación (i) al presente Contrato; (ii) al Título; y (iii) el Contrato de Administración; en el entendido que, el consentimiento de los Tenedores no será necesario si el propósito de dicha modificación es (1) reflejar un cambio que no afecte adversamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o este Contrato, o (2) subsanar cualquier ambigüedad, corrección o complementar cualquier disposición, o hacer cualesquier cambios con respecto a los asuntos que surjan bajo este Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con las cláusulas de este Contrato que no afecten adversamente a cualquier Tenedor, o (3) satisfacer cualquier requerimiento, condición o disposición legal.

(c) Remoción y/o Sustitución del Administrador. Aprobar la remoción del Administrador en caso de que el Administrador incurra en cualquier Conducta de Remoción o sin causa y aprobar la designación de otra Persona para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración, excepto que la previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador. La facultad de remover y sustituir al Administrador en los términos del presente inciso será irrevocable.

(d) Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

- (e) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.
- (f) Remoción de todos los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de todos, pero no menos que todos, los miembros del Comité Técnico.
- (g) Modificaciones a las Comisiones de Administración. Aprobar cualesquier modificaciones en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro pago a favor del Administrador o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(e) deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones correspondientes de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria de Tenedores en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores con derecho a voto que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria de Tenedores será adoptada por los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs con derecho a voto, representados en dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los párrafos (a), (b) y (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, y cada resolución deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen una mayoría simple de los CBFIs con derecho a voto, representados en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, quedará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores con derecho a voto que se encuentren presentes en dicha asamblea y sus decisiones serán adoptadas válidamente por mayoría simple de votos de los Tenedores con derecho a voto presentes, cualquiera que sea el número o porcentaje de CBFIs en ella representados.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, encargada de resolver la remoción del Administrador en caso de que ocurra y continúe cualquier Conducta de Remoción, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la

totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha asamblea, y cada resolución deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que los CBFIs propiedad de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas no deberán ser considerados para efectos de calcular los requisitos de quórum para que se considere válidamente instalada dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores y los Tenedores de dichos CBFIs no tendrán derecho a votar en dicho asunto.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver la remoción del Administrador sin causa, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en la Cláusula 4.4(d) y en la Cláusula 4.4(e), se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(v) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en la Cláusula 4.4(f) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores, y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado, incluyendo mediante carta poder firmada ante dos testigos.

(d) Instalación. Una vez que se instale una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán retirarse de la misma para evitar su celebración. Respecto de los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada de conformidad con la Cláusula 4.6, se considerará que no emitieron su voto respecto de los asuntos que se discutan.

Cláusula 4.6 Derechos de Minorías de Tenedores. Además de los derechos de los Tenedores descritos en la Cláusula 4.1(b), (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIS en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplase una Asamblea de Tenedores por 3 (tres) días naturales (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares de por lo menos el 20% (veinte por ciento) de la totalidad de los CBFIS en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (c) los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIS en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente), en el entendido, que dicha designación o revocación estará sujeta a lo establecido en el inciso (i) párrafo (b) de la Cláusula 5.2; y (d) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% (quince por ciento) de los CBFIS en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato, en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes por Escrito. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIS en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando sea notificada por escrito al Fiduciario y al Representante Común.

Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores así como por los escrutadores de la misma, deberá adjuntarse al acta correspondiente. Las actas, y otra información y documentación con respecto a la Asamblea de Tenedores, estarán en posesión del Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias de dichos documentos al Representante Común.

Cláusula 4.9 Asamblea Inicial de Tenedores. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea Ordinaria de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) conforme a la Cláusula 5.2(b)(i) de este Contrato o deberá renunciar a dicho derecho, y (b) dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores deberá confirmar la independencia de los Miembros Independientes designados en dicho momento.

Cláusula 4.10 Convenios de Voto. (a) Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente. Dichos convenios podrán incluir la renuncia de los Tenedores a su derecho de nombrar miembros del Comité Técnico.

(b) Restricciones. No obstante lo establecido en el inciso (a) anterior, ningún Tenedor o Grupo de Tenedores podrá celebrar un convenio de voto en relación con CBFIs que representen el 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación sin la autorización previa del Comité Técnico. Cualquier Tenedor o Grupo de Tenedores que desee celebrar un convenio de voto respecto del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación deberá notificar al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o su secretario, o sus respectivos suplentes) por escrito de la intención de dicho Tenedor o Grupo de Tenedores de celebrar dicho convenio de voto y solicitar la autorización de los mismos. Dicha notificación y solicitud de autorización deberá incluir, por lo menos, (a) una descripción del convenio de voto propuesto, (b) el número de CBFIs involucrados en dicho convenio de voto, y el porcentaje que dichos CBFIs representan a la fecha de dicha petición, (c) una declaración sobre si dicho Tenedor o Grupo de Tenedores pretenden adquirir control sobre el Fideicomiso mediante dicho convenio de voto, y (d) la identidad y nacionalidad del Tenedor o Grupo de Tenedores que pretendan celebrar dicho convenio de voto. El Administrador deberá convocar una reunión del Comité

Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador reciba una notificación completa y la solicitud de autorización de conformidad con la oración anterior. El criterio que deberá usar el Comité Técnico para determinar si autoriza dicho convenio de voto deberá incluir, sin limitación, (i) si el Tenedor o Grupo de Tenedores pretende directa o indirectamente, adquirir “control”, “influencia significativa” o “poder de mando” sobre el Fideicomiso (según dichos términos se definen en la LMV), (ii) si el Tenedor o Grupo de Tenedores son, directamente o indirectamente competidores del Fideicomiso o de Prologis o de cualquiera de sus Afiliadas, y (iii) la identidad y nacionalidad de los Tenedores. El Comité Técnico deberá emitir una resolución autorizando o negando dicha solicitud de autorización dentro de un periodo que no exceda 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha de entrega de la notificación y solicitud correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho periodo, se considerará que el Comité Técnico ha negado dicha solicitud de autorización. El Comité Técnico tendrá la autoridad en todo momento de requerir la información adicional que considere necesaria o relevante con el fin de emitir su resolución. En caso de que cualquier Tenedor o Grupo de Tenedores (implícitamente o explícitamente) celebre un convenio de voto, en contravención a lo previsto en la presente Cláusula, entonces dicho convenio de voto será nulo de pleno derecho y quedará sin efecto, y dicho Tenedor o Grupo de Tenedores serán responsables frente al Fideicomiso y al Administrador por cualesquier daños y perjuicios derivados de dicha celebración (implícita o explícita) o del intento de hacer cumplir dicho convenio de voto.

SECCIÓN V

COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1 Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso (el “Comité Técnico”) se establecerá conforme a lo establecido en la presente Sección y permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato.

Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios (y de sus respectivos suplentes), de los cuáles la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento. Por “Miembro Independiente” se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión (una “Persona Independiente”), y que sea designado como Miembro Independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico; en el entendido, que la independencia de un miembro del Comité Técnico deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. Con anterioridad a la fecha de la Emisión Inicial, el Administrador deberá designar a 7 (siete) personas como miembros iniciales del

Comité Técnico (“Miembros Iniciales”), mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Cuatro de los Miembros Iniciales deberán ser designados como Miembros Independientes; en el entendido que la independencia de dichos Miembros Independientes deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores inicial como se establece en la Cláusula 4.9 del presente Contrato. En caso de que dicha Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Independientes iniciales designados por el Administrador en dicha Asamblea de Tenedores inicial, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes con previa notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichos miembros deberá ser calificada en la siguiente Asamblea Ordinaria de Tenedores en los términos que se describen en el presente Contrato.

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico. Posterior a la fecha de la Emisión Inicial, los miembros adicionales del Comité Técnico, deberán ser nombrados en los términos descritos más adelante; en el entendido, que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia podrá designar a un miembro del Comité Técnico, y no tendrá derecho a voto de ninguna naturaleza en el Comité Técnico, pero podrá asistir con voz a las sesiones de dicho Comité Técnico:

(i) Designación por el 10% de los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación hecha por dichos Tenedores, de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia. Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (i) podrá ser removido en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores o el Tenedor que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. El Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) podrán renunciar en cualquier momento a dicho derecho bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) estará sujeta a lo siguiente:

(y) Si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente.

(z) En caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) dejan de ser propietarios del 10% (diez por ciento) requerido del total de los CBFIs en circulación, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente el Representante Común declarará dicha circunstancia y a partir de dicha fecha, dicho miembro del Comité Técnico (y su suplente) dejarán de formar parte del Comité Técnico; en el entendido, que después de la fecha en que dicho Tenedor o Tenedores hayan dejado de ser propietarios del 10% (diez por ciento) requerido del total de los CBFIs en circulación (y dicha circunstancia sea del conocimiento del Representante Común a través de la notificación correspondiente o por cualquier otro medio), dicho miembro designado (y su suplente), no tendrá derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, y no se considerará para efectos de calcular los requisitos de quórum para la instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico.

(ii) Designación de los Miembros Independientes. Salvo por los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores conforme al numeral (i) anterior, con por lo menos 15 (quince) días naturales previos a cada Asamblea Ordinaria anual de Tenedores, el Administrador deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Fiduciario y el Representante Común, una lista que contenga los nombres de los Miembros Independientes del Comité Técnico que propone para ser elegidos por los Tenedores en dicha Asamblea Ordinaria anual de Tenedores. Al elegir un Miembro Independiente, la Asamblea Ordinaria de Tenedores también confirmará la independencia de dicho miembro. En caso de que uno o más Miembros Independientes propuestos por el Administrador no sean elegidos por dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, o si uno o más de los Miembros Independientes muere, se vuelva incapaz, es removido, renuncia o pierde su independencia, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar cualquier vacante de Miembros Independientes en cualquier momento con previo aviso por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichos miembros deberá ser calificada por la Asamblea de Tenedores en la siguiente Asamblea Ordinaria de Tenedores, en los términos descritos en el presente Contrato.

(iii) Designación y Remoción de los Miembros no Independientes por parte del Administrador. Siempre y cuando el Administrador o cualquier Afiliada de Prologis continúe siendo Administrador del Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho de designar y revocar la designación de los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes (y sus respectivos suplentes), y de llenar cualquier vacante de Miembros no Independientes como resultado de la muerte, incapacidad, remoción o renuncia de cualquiera de los Miembros no Independientes del Comité Técnico; en el entendido que, si el Administrador o cualquier Afiliada de Prologis deja de ser el Administrador del Fideicomiso, los Miembros no Independientes del Comité Técnico

deberán ser designados y removidos por la Asamblea Ordinaria de Tenedores. Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse en cualquier momento con previo aviso por escrito del Administrador al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, en el entendido, que los Tenedores no tendrán voz ni voto respecto de las designaciones y revocaciones que realice el Administrador conforme al presente numeral (iii). Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) designado por el Administrador de conformidad con el presente numeral (iii) podrá ser removido en cualquier momento por el Administrador, excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(e) del presente Contrato; y los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. Cuando se designe a los miembros del Comité Técnico, el Administrador deberá cumplir con el requisito de que la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Independencia. Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá (i) al término de cada ejercicio fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común lo requiera, entregar al Administrador y al Representante Común una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente y (ii) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro del Comité Técnico dejará, inmediatamente entregada dicha notificación, de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el presente Contrato). En dicho caso, el Administrador deberá designar con previo aviso por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o secretario), otro Miembro Independiente del Comité Técnico para que la mayoría de los miembros sean Miembros Independientes.

(d) Duración de los Miembros del Comité Técnico. La designación de los miembros no independientes del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes), nombrados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovada automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que sean removidos por el Administrador con previo aviso al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico. No obstante lo anterior, la Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

Cláusula 5.3. Remuneración. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a remuneración por su actuación como miembros del Comité Técnico, por un monto a ser propuesto por el Administrador y aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores, ya sea en dinero o retribución en especie; en el entendido, que los

Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a renunciar a su derecho a ser remunerados en el desempeño de su encargo mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común; y en el entendido, además que la remuneración para los Miembros Independientes del Comité Técnico inicial deberá ser determinada por el Administrador y deberá ser presentada en la primer Asamblea anual Ordinaria de Tenedores, que deberá discutir, y en su caso, aprobar el pago continuo de dicha remuneración a partir de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores. Adicionalmente, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, causará que el Fideicomiso Subsidiario reembolse con cargo a las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario, todos los gastos razonables de los miembros de Comité Técnico incurridos por asistir a sesiones del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, aplicables al Fideicomiso.

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la “Sesión Inicial”) en la cual se deberá discutir, y en su caso, aprobar (i) el registro de los CBFIs en el RNV y los términos de la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, el precio de los CBFIs a ser emitidos en la misma, (ii) instruir al Fiduciario para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales, la Política de Distribuciones inicial y los lineamientos de valuación inicial, (iv) la ratificación de la designación del Administrador y de la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Administración, (v) la delegación de facultades al Administrador de conformidad con las obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato y el Contrato de Administración, (vi) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Administrador de los poderes referidos en el Contrato de Administración los cuales deberán cumplir con lo dispuesto en este Contrato y en la Circular Única de Emisoras, (vii) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, (viii) la inversión por el Fideicomiso en Inversiones Permitidas, (ix) la creación de Fideicomisos de Inversión para la adquisición del Portafolio Inicial y (x) instruir al Fiduciario para adquirir el Portafolio Inicial en los términos instruidos por el Administrador.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá la facultad para llevar a cabo todas y cada una las acciones relacionadas con el Fideicomiso y los Fideicomisos de Inversión no reservadas a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Comité Técnico deberá haber delegado una parte de dicha facultad al Administrador precisamente en los términos establecidos en el párrafo (a) anterior, en el resto de este Contrato y en el Contrato de Administración, y en el entendido, además, que, el Comité Técnico no tendrá derecho a ejercer dicha facultad delegada al Administrador, en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Contrato de Administración a menos

que, y hasta que el Administrador haya sido removido en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Contrato de Administración. No obstante lo anterior, las siguientes facultades no podrán ser delegadas por el Comité Técnico:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se celebren de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación; en el entendido, que en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos;

(ii) con la recomendación por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar las políticas de operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador; y discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) la mayoría de los votos favorables de los Miembros Independientes del Comité Técnico serán requeridos para aprobar dicho punto, (2) cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés no tendrá derecho a votar sobre dicho punto, y (3) en adición a lo anterior, cualquier operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador que se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precio de mercado así como cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha operación;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(v) con la recomendación previa y favorable del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables, control interno y lineamientos de auditoría, aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la recomendación previa y favorable del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución y/o modificaciones a la misma, propuestas por el Administrador, en el entendido, que cualquier Política de Distribución deberá cumplir siempre con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR (o con cualesquier disposiciones legales que en su caso lo sustituyan);

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar la adquisición por cualquier Persona o Grupo de Personas (a excepción de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas), en el mercado secundario dentro o fuera de cualquier mercado de valores, por cualquier medio, directa o indirectamente, del 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de los CBFIs en circulación, en los términos establecidos en la Cláusula 3.8 del presente Contrato;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la disposición de cualquier Inversión durante los primeros cuatro años a partir de la adquisición de la misma, independientemente de su valor (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xi) instruir al Fiduciario a revelar cualquier Evento Relevante (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única de Emisoras), incluyendo la celebración de cualquier contrato contrario a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y en su caso, aprobar otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el Plan de Recompra de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del presente Contrato;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Fiduciario y la designación, a recomendación del Administrador, de otra institución de crédito mexicana para actuar como fiduciario del Fideicomiso;

(xv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, la Circular Única de Emisoras y la ley aplicable; y

(xvi) (a) monitorear el desempeño del Administrador conforme al Contrato de Administración, y el desempeño de cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, (b) mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de los Activos Inmobiliarios y consultar con el Administrador en relación con los mismos, y (c) solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador. El Administrador conviene en considerar, de buena fe, las recomendaciones del Comité Técnico en relación con los asuntos en los que el Comité Técnico sea consultado, según se describe en la presente Cláusula.

Cláusula 5.5. Información Confidencial. Cada miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará obligado conforme a las disposiciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 y, al aceptar su encargo como miembro del Comité Técnico, se considerará que ha reconocido dichas disposiciones de confidencialidad y ha aceptado obligarse conforme a las mismas.

Cláusula 5.6. Convenios de Voto. Un miembro del Comité Técnico podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario con copia al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. El Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar una sesión del Comité Técnico mediante previa notificación por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito al requisito de dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) la sede, hora y fecha de la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros del Comité Técnico en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá designar uno o más puntos a discusión para ser incluidos en el orden del día de una sesión del Comité Técnico, por medio de la notificación previa y por escrito a los demás miembros del Comité Técnico al menos 3 (tres) Días Hábiles antes de la fecha en que se celebre dicha sesión.

(b) Quórum y Requisitos de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico sea válidamente instalada, más del 50% (cincuenta por ciento) de sus miembros o sus

respectivos suplentes (con derecho a voto) deberán estar presentes en la sesión y cada resolución deberá ser adoptada por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho de voto sobre el punto en discusión. Cada miembro (o su suplente) con derecho a votar sobre un punto en discusión tendrá derecho a un voto. Cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés respecto de cualquier decisión presentada al Comité Técnico para su discusión y aprobación deberá abstenerse de votar, y no tendrá derecho de voto, respecto de dicha decisión, y dicho miembro no deberá considerarse en el conteo para efectos de los quórum descritos en el presente inciso (b).

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o el Secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas en dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de cada sesión del Comité Técnico, así como los demás documentos presentados a los miembros del Comité Técnico en dicha sesión, y también será responsable de enviar una copia de dichas actas al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, videoconferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que el quórum requerido haya sido alcanzado.

(f) Resoluciones Unánimes Escritas. No obstante las disposiciones anteriores, una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de una sesión del Comité Técnico mediante el consentimiento unánime por escrito de todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a votar sobre dicha resolución, siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico. Una copia de las resoluciones adoptadas deberá ser enviada por el Secretario al Fiduciario y al Representante Común.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que

asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto en dicha sesión. Además, el Comité Técnico podrá invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz pero sin voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV y Emisnet.

(i) Sustitución y Muerte. Los miembros del Comité Técnico solo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo y su suplente, si lo hay, lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario y su suplente o ratifique el nombramiento del miembro suplente como miembro propietario o como suplente, según sea el caso.

Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará al menos a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría"). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico; e

(i) informar al Comité Técnico del estado de su control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo cualesquier situaciones irregulares que sean identificadas.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) Miembros Independientes para formar un comité de prácticas (el “Comité de Prácticas”). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá las siguientes facultades:

(a) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico; y

(b) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con este Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el “Comité de Endeudamiento”), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. El Representante Común acepta su designación como representante común de los Tenedores en virtud de la celebración de este Contrato y de cada Título, y en este acto acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Obligaciones del Representante Común. (a) El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 64 y 69 de la LMV), en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

- (i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;
- (ii) verificar la celebración del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) tener la facultad de vigilar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) tener la facultad de vigilar el cumplimiento del uso de los Recursos de la Emisión que surjan de la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales;
- (v) tendrá la facultad de vigilar el cumplimiento del Fiduciario y, en su caso, del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato y el Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o solicitar al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- (vi) tener la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme al presente Contrato a través de cualesquier medios;
- (vii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores;
- (viii) desarrollar todas las actividades necesarias o deseables con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;
- (ix) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo

documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(x) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(xi) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

(xii) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;

(xiii) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones o el ejercicio de sus facultades de conformidad con este Contrato y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el presente Contrato y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xiv) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xv) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y las prácticas bursátiles de mercado aplicables.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el presente Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no incidan directamente en el pago de los CBFIs), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás

partes de los documentos referidos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, no teniendo el Fiduciario responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones de dichas personas de entregar la información en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el presente Contrato y/o en los demás Documentos de la Operación.

En el entendido que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos respectivos, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs en circulación.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común (el "Personal"),

serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar los servicios prestados por el Valuador Independiente, el Auditor Externo o cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de cualquier Fideicomiso de Inversión y/o de las partes dichos Fideicomisos de Inversión, ni de sus términos y funcionamiento, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(b) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(c) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en términos de la Cláusula 4.5(b); en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(d) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al presente Contrato podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo.

(e) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando el Fideicomiso haya terminado conforme a los términos previstos en el presente Contrato.

(f) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso.

(g) El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

(h) Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) establecidos en la carta convenio a ser celebrada entre el Administrador y el Representante Común. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR

Cláusula 7.1. Contrato de Administración. El Fiduciario por medio del presente nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso y de los Activos Inmobiliarios, con las responsabilidades y obligaciones que le fueron delegadas por el Comité Técnico y bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, para lo cual el Fiduciario celebrará con el Administrador un Contrato de Administración sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "D" (el "Contrato de Administración").

SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO

Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con los términos del presente Contrato y de conformidad con las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con el presente Contrato, como un buen *pater familias*. En la medida en la que una situación específica no esté cubierta por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá actuar conforme a las instrucciones del Administrador.

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad. (a) El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (i) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento de cualquier ley o normatividad aplicable, (ii) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento bajo el presente Contrato, y (iii) la responsabilidad

de negligencia, fraude, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. El Fiduciario no será responsable de:

(i) actos u omisiones del Fiduciario que sean consistentes con los términos del presente Contrato, que se lleven a cabo por el Fiduciario para cumplir con los fines del presente Contrato o que se lleven a cabo en cumplimiento de las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con este Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador);

(ii) actos u omisiones de las demás partes del presente Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador), o de terceros o autoridades que puedan impedir o demorar el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(iii) cualquier demora o incumplimiento en el pago que sea resultado de una insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso o del incumplimiento de este Contrato por el Representante Común; o

(iv) cualquier declaración hecha en el presente Contrato por las demás partes del mismo o en cualquier documento relacionado con el presente Contrato.

(b) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o en la legislación o normatividad aplicable, el Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de la notificación, reporte o certificado alguno que deba ser entregado (por otra Persona distinta del Fiduciario) conforme al presente Contrato.

(c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o conforme a la legislación o normatividad aplicables, el Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al presente Contrato.

(d) **Otorgamiento de Poderes.** Los poderes que sean otorgados por el Fiduciario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso se limitarán a actuar única y exclusivamente en relación con el Patrimonio de Fideicomiso y con respecto a los Fines del Fideicomiso y las obligaciones contempladas en el presente Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario bajo ninguna circunstancia podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar cuentas del Fideicomiso, ni para suscribir títulos y operaciones de crédito, mismos que deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. En el caso del otorgamiento de poderes para actos de dominio se entenderá que el Fiduciario se reservará el ejercicio de estos salvo cuando el Administrador entregue al Fiduciario una instrucción para el otorgamiento de dichos poderes a las personas físicas que sean designadas por el Administrador de conformidad con lo previsto en el siguiente párrafo. De igual forma el Fiduciario no delegará a los apoderados a los cuales el Administrador instruya al Fiduciario designar como apoderados la facultad para

que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso.

El Fiduciario deberá, previa instrucción del Administrador, otorgar a las personas físicas que sean designadas por el Administrador poderes especiales y limitados, en su caso, para actos de dominio, los cuáles serán otorgados para la realización de determinados actos dirigidos al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y que resulten necesarios para la operación del Fideicomiso, en el entendido, que las Partes otorgan al Fiduciario una liberación de cualquier responsabilidad derivada del otorgamiento y ejercicio de las facultades antes señaladas salvo por actos u omisiones que deriven de la negligencia grave, dolo, culpa grave o mala fe del Fiduciario, determinada por juez competente mediante sentencia definitiva e inapelable. Los apoderados, a través del Administrador, tendrán la obligación de rendir cuentas del ejercicio de dichas facultades al Fiduciario de manera trimestral, sin que sea requerido por el Fiduciario.

En los instrumentos en los que se otorguen los poderes se deberá establecer de forma expresa que los apoderados se limitarán a actuar única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y respecto de los Fines del Fideicomiso conforme lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior, el Fiduciario no estará obligado a responder con sus propios activos, en relación con los actos ejecutados por los apoderados salvo por actos u omisiones que deriven de la negligencia grave, dolo, culpa grave o mala fe del Fiduciario, determinada por juez competente mediante sentencia definitiva e inapelable.

Los apoderados deberán: (i) señalar en aquellos actos jurídicos en los que comparezcan o intervengan, que actúan exclusivamente en su carácter de apoderados del Fiduciario en relación con el Fideicomiso y bajo ninguna circunstancia podrán considerarse como delegados fiduciarios; (ii) revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar al Administrador con la finalidad de que este se encuentre en posibilidad de rendir cuentas con la periodicidad señalada anteriormente al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado a los apoderados conforme a sus instrucciones; (iii) causar que se transcriba la siguiente obligación del apoderado en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, con excepción de los poderes que se otorguen para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Contrato: “El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/ costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables y debidamente documentados de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven de o se relacionen con el otorgamiento o ejercicio del presente poder salvo por actos u omisiones que deriven de la negligencia grave, dolo, culpa grave o mala fe del Fiduciario determinada por juez competente mediante sentencia definitiva e inapelable.”; (iv) causar que se señale expresamente la limitación en el sentido que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen; (v)

causar que se transcriba la estipulación expresa en el sentido que todo los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder o celebración del acto respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto que este alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad de pago para el Fiduciario en relación con sus activos salvo por actos u omisiones que deriven de la negligencia grave, dolo, culpa grave o mala fe del Fiduciario, determinada por juez competente mediante sentencia definitiva e inapelable, en cualquier instrumento en donde se otorgue o ejercite algún poder.

Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) Si el Fiduciario tiene conocimiento de cualquier incumplimiento o violación conforme a los términos del presente Contrato, conforme a los CBFIs o si recibe una notificación judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza de una demanda o disputa en relación con el presente Contrato o con los CBFIs o si por cualquier razón resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común de dicho evento o de la recepción de dicha notificación, dentro de 1 (un) Día Hábil siguiente a la fecha en que haya sido de su conocimiento o de la fecha en la que haya recibido la notificación correspondiente (según sea aplicable); en el entendido, que sujeto a las disposiciones de la Cláusula 8.3, la entrega de dicha notificación no liberará al Fiduciario de cualquier responsabilidad.

(b) Cuando ocurra cualquiera de los casos descritos en la Cláusula 8.3(a) o en caso de que el Administrador así lo instruya por escrito y de acuerdo a lo estipulado en el presente Contrato, el Fiduciario otorgará un poder general o especial conforme a los términos o condiciones especificados por el Administrador y a favor de los apoderados que el Administrador designe por escrito, bajo la responsabilidad del Administrador y sin responsabilidad para el Fiduciario, para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que si el Administrador se rehúsa a adoptar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las Personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medidas y acciones requeridas para la protección del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación descrita en la Cláusula 8.3 (a), el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia al Administrador) y deberá otorgar a las Personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas Personas o entidades designadas mediante instrucción por escrito por el Representante Común, los poderes requeridos para la protección del Patrimonio del Fideicomiso. Todos los honorarios y otros gastos que resulten de cualquier demanda o defensa serán pagados del Patrimonio del Fideicomiso sin responsabilidad para el Fiduciario de conformidad con, y sujeto a, las excepciones previstas en la Cláusula 8.2(a).

(c) Una vez que ocurra cualquiera de los eventos descritos en la Cláusula 8.3(a), el Administrador (y, en su defecto, el Representante Común) nombrará o designará a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o para que lleve a cabo los actos que sean apropiados. En caso de que el Administrador o el Representante Común no

nombre o designe a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o lleve a cabo cualesquier otras acciones apropiadas en los términos anteriores y a juicio del Fiduciario sea probable que la falta de defensa o acción resulte en un efecto adverso significativo o, en caso de emergencia la falta de atención inmediata pudiere tener un efecto adverso significativo o que, en la opinión del Fiduciario, de otra forma comprometa el Patrimonio del Fideicomiso; entonces, en ese caso, el Fiduciario, sin responsabilidad, excepto en caso de negligencia, fraude, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, otorgará los poderes que se requieran para llevar a cabo dicha defensa o las acciones necesarias, a la Persona o Personas que el Fiduciario considere apropiado a su sola discreción y dará las instrucciones necesarias o llevará a cabo cualquier otro acto que considere apropiado para la defensa efectiva del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que el Administrador (o, en su defecto, el Representante Común) designe o nombre y entregue las instrucciones por escrito que sean apropiadas en relación con dicha defensa o acciones.

(d) El Fiduciario no será responsable por los actos de los apoderados que designe conforme a los términos de la presente Cláusula 8.3 o del pago de sus honorarios o gastos de sus propios fondos, excepto en los casos en que dichos honorarios o gastos resulten de la negligencia, fraude, mala fe o dolo del Fiduciario según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(e) En caso que dicha acción resulte en una sentencia o resolución judicial desfavorable al Fideicomiso o al Fiduciario, los costos y gastos documentados serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; excepto en caso de negligencia, fraude mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. Esta disposición se transcribirá en los poderes que el Fiduciario otorgue. El Fiduciario no será responsable de sus propios fondos de dichos costos y gastos, si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos.

(f) Salvo por los costos y gastos que resulten de la negligencia, fraude, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, el Fiduciario no estará obligado a realizar desembolso alguno o a incurrir en gasto alguno con cargo a su propio patrimonio. Cualquier desembolso o costo documentado que esté obligado a hacer en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos; excepto en los casos en que sea resultado de la negligencia, mala fe, fraude, o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(g) No obstante lo anterior, y salvo que en el presente Contrato se disponga lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados:

(i) podrán, previa instrucción por escrito del Fideicomitente y conforme a los términos del presente Contrato, consultar con cualquier asesor legal, contable o fiscal (el "Asesor Legal, Contable y Fiscal") o con cualquier otro experto que determinen

consultar a su discreción para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que cualesquier costos y gastos en relación con los mismos deberán ser pagados con el Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso; y

(ii) no serán responsables de determinar o investigar el cumplimiento o desempeño de las demás partes del presente Contrato, con cualesquiera de sus términos o condiciones o de cualquiera de las obligaciones asumidas por las demás partes de conformidad con el presente Contrato.

(h) Las partes del presente Contrato notificarán al Fiduciario de cualquier circunstancia de la que tengan conocimiento y que pudiere considerarse que afecta de manera adversa y material el Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario conforme al presente Contrato, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de obtener conocimiento de dicha circunstancia.

Cláusula 8.4. Acceso. El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación suficiente, permitirá a cualquier representante autorizado del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar y auditar los libros de contabilidad, registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento, y (c) cualquier demanda hecha por el Fiduciario conforme al presente Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. Cada uno del Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común, se obliga y causará que sus representantes autorizados, mantengan como confidencial dicha información, excepto en los casos en que la divulgación sea requerida por ley y excepto que el Administrador, los miembros del Comité Técnico o el Representante Común, según sea el caso, determinen que tal divulgación sea realizada de conformidad con sus obligaciones conforme al presente Contrato. El Fiduciario mantendrá los libros, registros, reportes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, según se requiera, conforme a la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 8.5. Información de Terceros. El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso que el Fiduciario proporcione a cualquier Persona información preparada por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o los Tenedores o cualquier agente de los mismos, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario deberá notificar a las partes de dicho evento.

Cláusula 8.6. Libros y Registros. El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros que sean requeridos conforme a la legislación y normatividad aplicables. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al presente Contrato a través del Administrador.

Cláusula 8.7. Información a la BMV. (a) El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la Persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00, 4.033.07, 4.033.09 y demás aplicables del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento Interior de la BMV. La información a la que se refiere la presente Cláusula 8.7 deberá reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

(b) El Representante Común y el Comité Técnico tendrán facultades para supervisar el cumplimiento del Fiduciario con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 8.7.

Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. Sujeto a lo previsto en las Cláusulas 8.10 y 8.11, el Fiduciario podrá renunciar como fiduciario del Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo en los casos establecidos en el Artículo 391 de la LGTOC (incluyendo, en caso de falta de pago de gastos y/u honorarios fiduciarios). Inmediatamente después de que la notificación de renuncia del Fiduciario sea recibida por el Administrador y el Representante Común, se convocará a una sesión del Comité Técnico para designar al fiduciario sucesor; en el entendido, que el Fiduciario que renuncia no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. De conformidad con el tercer párrafo del artículo trescientos ochenta y cinco de la LGTOC y lo previsto en la Cláusula 8.10 siguiente, el Fiduciario podrá ser removido con o sin causa por medio de una notificación por escrito entregada al Fiduciario con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de dicha remoción (i) por el Administrador con el consentimiento del Comité Técnico o (ii) por el Comité Técnico mediante una notificación al Administrador. El Administrador o el Comité Técnico designarán a un Fiduciario sustituto, el cual deberá ser aceptable para el Administrador (si el Comité Técnico entregó dicha notificación) o el Comité Técnico (si el Administrador entregó dicha notificación). El Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el documento de reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario del Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 8.8 o la Cláusula 8.9, el Fiduciario entregará los estados de cuenta bancarios de las cuentas relacionadas del

Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha en que surta efectos dicha terminación al fiduciario sucesor con una copia al Administrador y al Representante Común, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos estados de cuenta deban ser entregados en forma periódica conforme al presente Contrato, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar dichos estados de cuenta a partir de la fecha del estado de cuenta que haya sido entregado más recientemente. El Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes y cuentas. Si cualquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y volverá a entregar dicho estados de cuenta. En caso de que el Administrador y el Representante Común no proporcionen comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, los estados de cuenta se entenderán como aceptados por el Administrador y el Representante Común.

(b) El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme a este Contrato hasta que sea designado un Fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al Fiduciario sustituto, y dicho Fiduciario sustituto haya aceptado su designación y haya asumido su cargo de conformidad con la Cláusula 8.11(b). Hasta que el Fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario del Fideicomiso y deberá seguir cumpliendo todas sus obligaciones de conformidad con este Contrato (incluyendo, sin limitar, sus obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o deseables para facilitar la sustitución del Fiduciario y según le sea solicitado por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al Fiduciario sustituto, cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto. (a) Cualquier Fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana.

(b) El Fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designación como Fiduciario de este Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido, al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al Fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirán efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el Fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato.

(c) Dicho Fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y será considerado como el “Fiduciario” para todos los efectos del presente Contrato.

Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo “E”. Los honorarios del Fiduciario constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

Cláusula 8.13. Limitación de Responsabilidad Ambiental.

(a) Las partes del presente Contrato acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras Personas como consecuencia de las actividades realizadas en los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definan en la legislación aplicable al Patrimonio del Fideicomiso). El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para pagar todos los costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes y daños o responsabilidades que de ello se deriven, incluyendo los costos causados por la remoción de los Contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los Activos Inmobiliarios con posterioridad, de conformidad con la ley aplicable a la transmisión de sitios contaminados con residuos peligrosos y el Fiduciario tendrá derecho a ser indemnizado con los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso por cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligaciones, costos, gastos, daños o pérdidas derivadas de, o relacionadas con, las condiciones ambientales existentes en los Activos Inmobiliarios previo a la celebración del presente Contrato o que pudieran surgir de actividades realizadas en los Activos Inmobiliarios, derivado de la existencia de Contaminantes o cualquier otra sustancia peligrosa, excepto en casos de negligencia grave, fraude, mala fe o dolo por parte del Fiduciario. El Patrimonio del Fideicomiso asumirá los costos de cualesquiera actividades de remediación, recuperación o de limpieza de sitios requeridas para dar cumplimiento a la legislación en materia ambiental aplicable al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los costos de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o cualquier tecnología requerida para dichas actividades de remediación, recuperación, o de limpieza de sitios o para la determinación de cualquier extensión a dichas actividades o el impacto, o daños causados al medio ambiente.

(b) Todos los riesgos y costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes, daños o responsabilidades que de ello se deriven, incluyendo los costos causados por la remoción de los Contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad, de conformidad con las disposiciones

vigentes sobre la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en la Legislación Aplicable, serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(c) En tal virtud, el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar al Fiduciario de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida del Fiduciario (en lo personal) derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes previas a la firma del presente Contrato o que pudieran llegar a existir en virtud de las actividades desarrolladas en los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, derivado de la presencia de Contaminantes o cualquier otra sustancia peligrosa en los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, los costos de cualesquiera actividades de remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s) que se necesiten realizar para dar cumplimiento a la Legislación Ambiental, así como el costo de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de dichas actividades de remediación, recuperación, y/o de limpieza o la determinación de la extensión de las anteriores y los impactos, daños, afectaciones causados al medio ambiente, serán pagados por el Patrimonio del Fideicomiso.

(d) La presente Cláusula es irrenunciable, por lo que las partes del presente Contrato acuerdan que en cualquier instrumento posterior en el que intervengan dichas partes y cuyo objeto sea la adquisición de bienes inmuebles por parte del Fideicomiso, se incluirá necesariamente la presente Cláusula en el texto de las respectivas escrituras públicas a celebrarse.

Cláusula 8.14. Indemnización del Fiduciario.

El Fideicomiso (exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso) deberá indemnizar al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, asesores, empleados y agentes de y en contra de cualesquier responsabilidad, daños, obligaciones, demandas, sentencias, requerimientos, gastos o procedimientos de cualquier naturaleza, incluyendo honorarios razonables y documentados de abogados, como resultado de, que sean impuestos sobre, o incurridos por o como consecuencia de, las actividades realizadas por el Fiduciario o cualesquiera de las personas mencionadas anteriormente en relación con la celebración de este Contrato y el desempeño de cualesquiera de sus deberes contenidos en el presente, en el entendido de que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni de forma personal (sino solo en su calidad de fiduciario), por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad, excepto por cualesquiera daños determinados por una sentencia inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente que resulte directamente de la negligencia grave, dolo, fraude o mala fe del Fiduciario o del incumplimiento de las disposiciones de este Contrato por parte del Fiduciario (o las personas mencionadas anteriormente) en cuyo caso, el Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios causados.

Cláusula 8.15. Cambio de Control del Fiduciario.

(a) En caso de que el Fiduciario pretenda aprobar, autorizar, consentir o realizar, o en caso de que las Personas o grupo de Personas que actualmente tengan, directa o indirectamente, Control sobre el Fiduciario pretendan aprobar, autorizar, consentir o realizar cualquier acto que tenga como resultado, o que se pudiese razonablemente esperar que tenga como resultado, un Cambio de Control del Fiduciario o una fusión del Fiduciario con cualquier otra Persona, en su calidad de sociedad fusionada, o cualquier escisión u otro acto o hecho de cualquier naturaleza por virtud del cual el Fiduciario deje de existir o la totalidad de sus activos, pasivos y capital se transmitan a otra Persona o grupo de Personas (los “Actos del Fiduciario”), el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador de dicha circunstancia con al menos 60 (sesenta) días calendario de anticipación a que tenga conocimiento de que ocurran o puedan ocurrir cualesquiera de dichos Actos del Fiduciario (la “Notificación”), a efecto de que el Administrador pueda: (i) manifestar su conformidad de que el Fiduciario continúe actuando en dicho carácter conforme al presente Contrato, en cuyo caso no habrá consecuencia alguna ni responsabilidad de ninguna índole para el Fiduciario, o (ii) solicitar la sustitución del Fiduciario en los términos del presente Contrato, en este último caso, el Fiduciario deberá llevar a cabo cualquier otro acto que resulte conveniente o necesario, a juicio y de conformidad con las instrucciones del Administrador y conforme lo previsto en el presente Contrato, para defender al Patrimonio del Fideicomiso de las consecuencias que dicho acto pudiere llegar a tener respecto del Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que el Administrador, previa aprobación del Comité Técnico, haya optado por sustituir al Fiduciario del presente Contrato derivado de cualquiera de los Actos del Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el inciso (ii) del párrafo anterior el Fiduciario, actuando en dicho carácter, se obliga a: (i) coadyuvar con las Partes de este Contrato y con el nuevo fiduciario para llevar a cabo cualquier acto que resulte necesario o conveniente a juicio y de conformidad con las instrucciones del Administrador de conformidad con el presente Contrato para que la sustitución fiduciaria se realice de manera ordenada buscando en todo momento la menor afectación posible al Patrimonio del Fideicomiso, al Administrador (únicamente referente a los actos realizados en dicho carácter en relación con el Patrimonio del Fideicomiso), a los Fideicomisos de Inversión y al Fideicomiso Subsidiario en términos de lo previsto en el presente Contrato; y (ii) el Fiduciario deberá cubrir, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes la fecha en que le sea requerido por el Administrador, todos los gastos, costos y otras erogaciones de cualquier naturaleza, derivados de, en relación con, o como consecuencia, directa o indirecta, de dicha sustitución fiduciaria en los que incurra o deba incurrir, directa o indirectamente, el Administrador (únicamente referente a los actos realizados en dicho carácter en relación con el Patrimonio del Fideicomiso) y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión y/o el Fideicomiso Subsidiario incluyendo, sin limitación, los gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros en relación con la sustitución fiduciaria derivada de los Actos del Fiduciario, así como viáticos y demás gastos razonables y documentados, en el entendido que los gastos derivados de todos los conceptos anteriores, tendrán un límite máximo a cargo del Fiduciario de hasta por el monto equivalente a los honorarios

devengados por el Fiduciario durante los 18 (dieciocho) meses inmediatos anteriores a la fecha en que se presente el Acto del Fiduciario y el Administrador requiera al Fiduciario el reembolso de los mismos, en relación con los actos llevados a cabo conforme a los servicios prestados en su carácter de Administrador conforme al presente Contrato de Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión y el Fideicomiso Subsidiario.

(b) En caso de que ocurra cualquier Acto del Fiduciario sin que realice la Notificación al Administrador, el Fiduciario se obliga a indemnizar en los mismos términos previstos en el párrafo inmediato anterior, respondiendo con su propio patrimonio y no con el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que dicha indemnización no será acumulativa, sino que el Fiduciario solo estará obligado a responder por la indemnización de hasta por el monto equivalente a los honorarios devengados por el Fiduciario durante los 18 (dieciocho) meses inmediatos anteriores a la fecha en que se presente el Acto del Fiduciario.

SECCIÓN IX INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. El Fideicomiso realizará Inversiones, directamente o a través de Fideicomisos de Inversión, en la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con la fracción III del Artículo 187 de la LISR y en general con las disposiciones contenidas en los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, por lo que para efectos fiscales al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso estará invertido en dichos bienes y el remanente será invertido en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de sociedades de inversión de instrumentos de deuda; en el entendido, que todas las inversiones realizadas por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, deberán cumplir con los lineamientos de inversión aprobados por el Comité Técnico en la Sesión Inicial en los términos establecidos en el párrafo (a) de la Cláusula 5.4 de este Contrato (los “Lineamientos de Inversión”) o deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores si los mismos no cumplen con los Lineamiento de Inversión; en el entendido, que en cualquier caso, en el supuesto que el Fideicomiso adquiera, directa o indirectamente, bienes inmuebles ubicados en zonas restringidas, como se define en la Ley de Inversión Extranjera, el Fiduciario requerirá cualquier autorización de las autoridades gubernamentales competentes de conformidad con lo establecido en el Artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 9.2. Fideicomisos de Inversión. Todas las Inversiones que el Fideicomiso realice indirectamente a través de Fideicomisos de Inversión estarán sujetas a los términos establecidos en el presente Contrato incluyendo, sin limitación, la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según resulte aplicable. En virtud de lo anterior, en general las decisiones de los Fideicomisos de Inversión incluyendo, sin limitación, la enajenación y adquisición de Activos Inmobiliarios, operaciones con conflicto de interés, y las demás relacionadas con las facultades de la Asamblea de Tenedores o del

Comité Técnico establecidas en el presente Contrato, se tomarán desde el presente Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCIÓN X LINEAMIENTOS DE APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Lineamientos de Apalancamiento. (a) El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrá, de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador, incurrir en, o asumir, Endeudamientos de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que cualquier incurrimiento de Endeudamiento que, al momento de dicho incurrimiento, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (f); en el entendido, además, que en cualquier caso, no obstante lo anterior, en la obtención o contratación de créditos, préstamos o financiamientos, así como en cualquier extensión, refinanciamiento o modificación a los mismos, el Fideicomiso deberá atenerse a los límites y requisitos que para el endeudamiento de fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios prevea la Circular Única de Emisoras. En caso de que el Endeudamiento respectivo se destine a la adquisición de valores inscritos en el RNV, el Fideicomiso deberá ajustarse a lo dispuesto por el Artículo 7, inciso II, sub-inciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras.

(b) En el supuesto de que cualquier Endeudamiento exceda de los límites de apalancamiento establecidos en la Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que se cumplan con dichos límites de apalancamiento, salvo que dicho Endeudamiento adicional se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación; en el entendido que, en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en el Endeudamiento del Fideicomiso registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento; en el entendido, además, que el informe y plan correctivo deberán ser aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 10.2. Garantías Reales y Personales. El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrán, de acuerdo con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso respectivo; en el entendido, de que dicho otorgamiento de garantías reales o personales requerirá la aprobación previa del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores si dicha aprobación es requerida para las Inversiones relacionadas

con dicho otorgamiento de garantías reales o personales de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 10.3. Presentación de Información relacionada con Endeudamientos. El Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, deberá presentar cualquier información relacionada con Endeudamientos que se requiera conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCIÓN XI CUENTAS

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. (a) El Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso en donde se depositará el dinero que se aporte al Fideicomiso y cualesquiera recursos que resulten de las operaciones del mismo. El Administrador determinará las características de las Cuentas del Fideicomiso, así como el momento y la entidad financiera en la que deban abrirse, e instruirá por escrito al Fiduciario para que abra dichas Cuentas del Fideicomiso. Las Cuentas del Fideicomiso serán administradas única y exclusivamente por el Fiduciario, y el Fiduciario contratará acceso vía Internet al sistema de banca electrónica de la institución bancaria ante la cual se hayan aperturado las Cuentas del Fideicomiso, según corresponda, mediante el cual las personas designadas por el Administrador, previa instrucción por escrito al Fiduciario, podrán realizar únicamente consulta de saldos y movimientos que se realicen en las Cuentas del Fideicomiso y cuyas comisiones de dicho servicio sean con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, a discreción del Administrador. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario tenga acceso para dichos fines.

(c) Con posterioridad a la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dicha Cuenta del Fideicomiso que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo el nombre de la institución financiera con la que se abra dicha Cuenta del Fideicomiso y los números de identificación para dicha Cuenta del Fideicomiso.

(d) Las instituciones financieras con las que se mantengan las Cuentas del Fideicomiso deberán tener la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo y un índice de capital (el cual es el índice de capital total neto a activos de riesgo ponderado) de más de 10 (diez), lo cual será confirmado por el Administrador.

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario, pero únicamente en virtud de, y de conformidad con, las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.2. Cuenta de Retención. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la “Cuenta de Retención”.

(b) El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Retención, inicialmente, la Aportación Inicial, y posteriormente, los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta de Retención y el Fiduciario podrá utilizar dichos Recursos de la Emisión para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (iii) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta de Retención a las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario para los fines descritos en la Cláusula 11.3.

Cláusula 11.3. Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario. De conformidad con lo previsto en el contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario, las cantidades recibidas en las Cuentas de Operación de dicho Fideicomiso Subsidiario podrán ser utilizadas por el fiduciario de dicho Fideicomiso Subsidiario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) realizar Inversiones, (ii) pagar las Comisiones de Administración, (iii) pagar o rembolsar al Administrador por los Gastos del Fideicomiso pagados por el Administrador, (iv) transferir dichas cantidades a la Cuenta de Distribución para hacer Distribuciones en efectivo a los Tenedores según se establece en la Cláusula 11.5, o (v) hacer cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.4. Cuentas de Rentas. De conformidad con lo previsto en el contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario, el fiduciario de dicho fideicomiso deberá abrir y mantener dos Cuentas de Rentas, una denominada en Pesos y otra en Dólares, cuyo beneficiario sea dicho fiduciario, en las cuales deberán depositarse la totalidad de los ingresos por arrendamiento derivados de los Activos Inmobiliarios. De conformidad con lo previsto en dicho contrato de fideicomiso del Fideicomiso Subsidiario, todos los recursos depositados en las Cuentas de Rentas serán transferidos, sin necesidad de instrucción alguna por parte del Administrador o de cualquier otra Persona, de dichas Cuentas de Rentas a las Cuentas de Operación respectivas de dicho Fideicomiso Subsidiario todos los días lunes, a más tardar a las 12:00pm.

Cláusula 11.5. Cuenta de Distribución. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta de

distribución segregada a nombre del Fiduciario (la “Cuenta de Distribución”). La Cuenta de Distribución será fondeada con recursos de las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (según se prevé en dicho Fideicomiso Subsidiario), y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución para pagar Distribuciones en efectivo a los Tenedores en los términos previstos en la Cláusula 12.1 de la Sección XII del presente Contrato.

Cláusula 11.6. Cuenta de Recompras y Cuentas Adicionales. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la “Cuenta de Recompras”. De conformidad con las instrucciones previas del Administrador, las cantidades recibidas en las Cuentas de Operación del Fideicomiso Subsidiario podrán ser transferidas a la Cuenta de Recompras para que el Fideicomiso lleve a cabo recompras de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.9 del presente Contrato.

(b) En adición a la Cuenta de Retención, la Cuenta de Distribución y la Cuenta de Recompras, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una “Cuenta Adicional”) en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador en cualquier momento.

Cláusula 11.7 Inversiones Permitidas. (a) Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá, de conformidad con cualquier ley y disposición aplicable, invertir cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del Gobierno Federal de México e inscritos en el RNV (denominados en Dólares o Pesos) o en acciones de sociedades de inversión de deuda; en el entendido, que dichos valores deberán tener un plazo no mayor a 1 (un) año (las “Inversiones Permitidas”), lo anterior en el entendido de que en todo momento se cumplirá con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR.

(b) Si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas de conformidad con los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo permanecerán sin ser invertidas en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente hasta que sean invertidas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, en el entendido, que en el caso de que sean depositadas con la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Permitidas pagarán las tasas de interés más altas que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

(c) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

“5.4 De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses.”

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la presente Cláusula 11.7, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Asimismo y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente y el Administrador aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como Fiduciario y como institución financiera, no se extinguirán por confusión.

Las partes del presente Contrato reconocen que el Fiduciario no proporcionará bajo ninguna circunstancia servicio o atención de asesoría en materia de inversión, por lo que no será responsable ante cualquier tercero por dichos conceptos. Además, el Fiduciario, con cargo a los importes que se depositen en las Cuentas del Fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquiera otras erogaciones que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con los importes recibidos en las Cuentas del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso

para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de realizar dichos pagos.

En atención a las Disposiciones en Materia de Servicios de Inversión que expidió el pasado 24 de abril de 2013 la CNBV, o cualquier otra disposición oficial que la modifique o sustituya, las partes por medio del presente reconocen que el Fiduciario sólo ejecuta instrucciones de inversión emitidas en términos de lo aquí previsto, sin prestar asesoría en ningún sentido.

Cláusula 11.8. Moneda y Cobertura. (a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario por escrito para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

SECCION XII DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una “Distribución”) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, las cuales podrán ser pagadas en efectivo o en especie, de conformidad con la establecido en esta Sección XII; en el entendido, de que el Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFIs, cuando menos una vez al año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito con una copia para el Representante Común, con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico. El Fiduciario deberá publicar

dicha instrucción a la BMV a través de Emisnet, a la CNBV a través de STIV-2, a Indeval por escrito o por los medios que estén determinen con por lo menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones que resultaren; en el entendido, que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al fiduciario del Fideicomiso Subsidiario por escrito, con una copia para el Representante Común, para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo de las Cuentas de Operación de dicho Fideicomiso Subsidiario a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (sea en efectivo o sea en especie) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y bajo el mecanismo obligatorio que será determinado por el Administrador y que el Fiduciario debe dar a conocer a los Tenedores a través del Emisnet previa instrucción, conforme a lo previsto en el inciso (a) anterior.

Cláusula 12.2. Distribuciones en especie. Adicionalmente a las Distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 12.1(b) anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador únicamente podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario llevar a cabo una Distribución en especie cuando (i) el Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior sea mayor que el monto total nominal de la Distribución Guiada para el año respectivo; y (ii) el monto equivalente a la Distribución Guiada sea distribuido en efectivo en términos de la Cláusula 12.1 del presente Contrato. En dicho supuesto, la diferencia existente entre el Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior y la Distribución Guiada, podrá ser distribuida por el Administrador, a su entera discreción, en especie o en efectivo o una combinación de ambos. Lo anterior, en el entendido, de que (x) el Administrador podrá instruir al Fiduciario a llevar a cabo Distribuciones (en especie y/o en efectivo) durante cualquier momento del ejercicio fiscal sin tener que esperar al cierre del mismo, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal; (y) por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, se tendrá que distribuir en efectivo por lo menos la porción de la tasa impositiva vigente sobre dicha distribución; y (z) si en la fecha en la que lleve a cabo una Distribución en especie, el precio por CBFI se ve afectado en un 5% o más a la baja, respecto del precio de cierre promedio por CBFI de los 30 días de negociación anteriores a dicha fecha de distribución, entonces la Distribución en especie inmediata siguiente que se realice en los términos de esta Cláusula, deberá de contar con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores

(b) Las Distribuciones en especie podrán realizarse en todo o en parte, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por

el Fideicomiso; en el entendido, de que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización (*freely tradable*); y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta (*lock-up*) o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de valores a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 12.1(a) anterior, entendiéndose por “días de negociación” cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de valores a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador deberá seguir el proceso de notificaciones descrito en la Cláusula 12.1(a) anterior. Los avisos tanto del Administrador como del Fiduciario deberán incluir toda la información relativa al número de valores a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, de que el Administrador es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que al momento de que el Administrador realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregarse a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada por el Administrador al entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en la Cláusula 12.1(c) anterior.

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

SECCION XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES

Cláusula 13.1. Gastos. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso deberán ser pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso que en términos de la Sección XII deban aplicarse para tales efectos) o por cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador, o cualesquiera de sus Afiliadas, pague cualesquier Gastos del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión reembolsarán al Administrador cuando así lo solicite.

Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 13.2 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

Cláusula 13.3. Gastos de Personas Cubiertas. Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda podrá estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad en la medida en que sea determinado de manera definitiva e inapelable por un tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones definitivas e inapelables dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

Cláusula 13.4. Reservas. En caso que el Administrador determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas, cuentas de garantía u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones conforme a esta Sección XIII.

SECCIÓN XIV

VALUACIONES, INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTE

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. El avalúo de los Activos Inmobiliarios, tomados en su conjunto, en los cuales el Fideicomiso y/o cualquier Fideicomiso de Inversión haya invertido será llevado a cabo de conformidad con los lineamientos de valuación aprobados por el Administrador, (cada uno, un “Avalúo Periódico”) por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado por el Comité Técnico (el “Valuador Independiente”), en el entendido, que para efectos de este Contrato, los siguientes despachos se considerarán Valuadores Independientes aprobados: Colliers Lomelín, SA de CV, Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle y CBRE México. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada ejercicio fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un informe financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del ejercicio fiscal y sin auditar en caso de informes respecto de cada trimestre) del Fideicomiso (el cual incluirá la participación del Fideicomiso en cada Fideicomiso de Inversión, y en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más de 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión), a los Tenedores, por conducto del Representante Común:

(i) en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del ejercicio fiscal, el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del ejercicio fiscal, el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) en el caso de los estados financieros anuales auditados que incluyan notas a los mismos, el 30 de abril del año inmediato siguiente a dicho ejercicio fiscal; en el entendido que en caso de que las obligaciones de presentar reportes financieros (de conformidad con este párrafo (b)) sean modificadas, conforme a una modificación a la LMV o a la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario y el Administrador deberán cumplir con dichas obligaciones (según sean modificadas) sin necesidad de modificar los términos del presente Contrato.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará los informes mencionados en el párrafo (b) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras. Dichos informes deberán incluir para dicho ejercicio fiscal o trimestre:

(i) los activos y pasivos del Fideicomiso (los cuales incluirán la participación del Fideicomiso en cualquier Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados más recientes de dicho Fideicomiso de Inversión) al final de dicho ejercicio fiscal o trimestre correspondiente;

(ii) las utilidades netas o las pérdidas netas del Fideicomiso (las cuales incluirán el interés del Fideicomiso en los Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión) para dicho ejercicio fiscal o trimestre;

(iii) en el caso de estados financieros anuales auditados, la carta de independencia del Auditor Externo referida en el Artículo 84 de la Circular Única de Emisoras;

(iv) un informe preparado por el Administrador describiendo el desempeño general del Fideicomiso, y

(v) en el caso de los estados financieros anuales auditados, la última Valuación Periódica de los Activos Inmobiliarios.

(d) El Fiduciario preparará y entregará o hará disponible, de acuerdo a la información que nos sea proporcionada por parte del Administrador, el reporte anual del Fideicomiso por cada ejercicio fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá de contener la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el ejercicio fiscal anterior;

(ii) la demás información requerida conforme a la Circular Única de Emisoras vigente en ese momento, en relación con los reportes anuales para permitir que el Reporte Anual se haga público; y

(iii) el Avalúo Periódico más reciente de los Activos Inmobiliarios, realizado por el Valuador Independiente.

(e) Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías aceptadas de mercado, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de remplazo.

(f) La información financiera y los reportes a los que se refiere la presente Cláusula 14.2 deberán reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. (a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 a los Tenedores deberá ser cumplida por el Fiduciario presentando dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet) y mediante la entrega de copias físicas al Representante Común.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Cláusula 14.2, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet).

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 14.3(b), incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación frente a terceros al entregar dicha información.

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar:

(a) Dentro del Día Hábil siguiente a una solicitud por parte del Administrador y/o del Representante Común, el Fiduciario deberá entregar un estado de cuenta que refleje

las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos de las mismas.

(b) El Fiduciario contará con un registro de operaciones elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos por el Fiduciario y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con dichas políticas institucionales. En virtud de lo anterior, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, en la página de internet www.actinver.com estarán disponibles los estados de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso que reflejen las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos realizados en el Fideicomiso durante el periodo correspondiente en las mismas.

De igual forma, dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el Fiduciario proporcionará toda la correspondencia (incluyendo estados de cuenta bancarios) recibidos por el Fiduciario por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales. El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las partes no reciba los estados de cuenta respectivos, siempre y cuando no sea por causas imputables o atribuibles al Fiduciario, en cuyo caso dichas partes podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. En virtud que las Cuentas del Fideicomiso se mantienen en una institución financiera diversa a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, las partes del presente Contrato aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas del Fideicomiso, mismos que contendrán el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario. Las Partes manifiestan su conformidad y aceptación en que dichos estados de cuenta sean enviados de manera electrónica al correo electrónico previsto en el Anexo "G" referente al "Programa Libre de Papel" adjunto al presente Contrato o a cualquier otro que dichas partes notifiquen a través de la actualización de dicho formato al Fiduciario firmado por representante legal de cada una de ellas.

(c) Cualquier otra información adicional que el Administrador solicite para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente.

(d) La información referida en los incisos (a) a (c) anteriores:

(i) al Administrador, al Representante Común y a cualesquiera otras Personas que determine el Administrador, y

- (ii) al Comité Técnico si así lo solicita el Comité Técnico;

en el entendido que, en la medida que dicha información sea confidencial, la Persona que reciba dicha información deberá tratar dicha información como confidencial y de conformidad con la Cláusula 17.5 (en la medida que sea aplicable).

Cláusula 14.5 Acceso a Información. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario otorgará al Administrador acceso en tiempo real a la información de las Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser requerida por el Administrador a efecto de que pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con esta Cláusula 14.5 serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad diaria del Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión. Por su parte, el Fiduciario llevará la contabilidad del Fideicomiso de acuerdo a los principios que a su leal saber y entender sean suficientes para reflejar dicha contabilidad del Fideicomiso, replicando la información que reciba del Administrador.

En caso de que el Administrador o quien esté a cargo de la administración del Fideicomiso no cumpla con sus funciones en términos de la presente Cláusula, o incumpla con el Contrato de Administración, o bien que el Administrador sea removido y no sea designado un administrador sustituto, las partes del presente Contrato acuerdan instruir al Fiduciario la contratación de un despacho contable de su preferencia para que sea dicho despacho quien lleve a cabo la contabilidad del Fideicomiso, hasta que un nuevo administrador sea designado; en el entendido, que cualquier gasto, costo u honorario que se genere por dicha contratación será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario no tendrá obligación alguna de absorber con su patrimonio dichos costos, gastos y/u honorarios.

SECCIÓN XV

ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité Técnico o de los Tenedores, según sea el caso, el Administrador llevará a cabo la desinversión de cada Inversión, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas, (ii) ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales,

(iii) bursatilizaciones y (iv) préstamos sindicados o refinanciamiento. En relación con lo anterior, cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que lleve a cabo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a lo previsto en la presente Cláusula 15.1 que (i) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; y (ii) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico. De acuerdo con lo establecido en la fracción IV del artículo 187 de la LISR, no se enajenarán bienes inmuebles antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los derechos fideicomisarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción señalada, puesto que si lo hace, no se tendrá el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de la LISR.

Cláusula 15.2. Terminación. (a) Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que este Contrato terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 12.1; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial dentro de los 90 días naturales siguientes a la firma del presente Contrato; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) No obstante lo anterior, el plazo de este Contrato no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo de este Contrato bajo dicho Artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, ya sea para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran los Activos Inmobiliarios, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFIs con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFIs emitidos bajo el Fideicomiso

terminante, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a pro rata. Si la Asamblea Ordinaria de Tenedores no aprueba alguna de estas alternativas, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFIs en el RNV según lo establecido en este Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Cláusula 15.3. Liquidación. En caso de que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el “Liquidador”), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, reembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) el Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Prácticas, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 16.1 Cumplimiento con las disposiciones fiscales. (a) FIBRA. Para calificar como una FIBRA, el Fideicomiso deberá en todo momento cumplir con lo previsto en los Artículos 187, 188 y demás Artículos aplicables de la LISR y de las demás disposiciones legales (o con las disposiciones legales supletorias). En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;

(ii) los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los derechos fideicomisarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria de Tenedores;

(iii) el Fiduciario deberá distribuir a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Resultado Fiscal de un ejercicio fiscal sea mayor al monto distribuido a los Tenedores hasta el 15 de marzo del año inmediato posterior, el Fiduciario deberá pagar el impuesto sobre la renta por la diferencia a una tasa del 28% (veintiocho por ciento), por cuenta de y sin identificar a los Tenedores, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a dicho 15 de marzo;

(iv) cuando el Fiduciario estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, los mismos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del Fideicomiso, excepto cuando la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario.

(v) el Fideicomiso se inscriba en el Registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el SAT.

(vi) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR para calificar como una FIBRA;

(vii) los Tenedores de los CBFIs que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;

(viii) los intermediarios financieros retendrán a los Tenedores cualquier impuesto sobre la renta derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos o sean fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros;

(ix) los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Contrato, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario solicitará las devoluciones de IVA correspondientes; y

(x) para efectos de la LISR, el Fiduciario deberá emitir en nombre de los Tenedores los comprobantes correspondientes, transfiriendo expresamente y por separado, el impuesto, y el Patrimonio del Fideicomiso será responsable solidario con los Tenedores por el impuesto pagadero derivado de las actividades llevadas a cabo mediante el Fideicomiso.

(b) Cumplimiento de Requisitos de FIBRA. En caso de que el Fideicomiso deje de cumplir con los requerimientos para calificar como FIBRA establecidos en los Artículos 187, 188 y demás Artículos aplicables de la LISR y de las demás disposiciones legales (o con las disposiciones legales supletorias), según haya sido determinado por las autoridades fiscales competentes mediante una resolución definitiva e inapelable, las siguientes disposiciones resultarán aplicables:

(i) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador o el Fiduciario tengan conocimiento de dicha resolución definitiva e inapelable, el Administrador y/o el Fiduciario, según sea el caso, notificarán al Fiduciario o al Administrador, según resulte aplicable, y al Representante Común (incluyendo una copia de dicha resolución), en cuyo caso el Representante Común convocará a una Asamblea Ordinaria en los términos de la Cláusula 4.1 del presente Contrato.

(ii) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Representante Común tenga conocimiento de dicha resolución definitiva e inapelable (salvo

mediante notificación conforme al numeral (i) anterior), el Representante Común notificará al Fiduciario y al Administrador (incluyendo una copia de dicha resolución), y convocará a una Asamblea Ordinaria en los términos de la Cláusula 4.1 del presente Contrato.

(iii) De conformidad con lo establecido en el párrafo (e) de la Cláusula 4.1, con por lo menos 3 (tres) Días Hábles de anticipación a la fecha de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores, el Administrador pondrá a disposición de los Tenedores que así lo soliciten por escrito en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común, de forma gratuita, (x) una copia de la resolución definitiva e inapelable emitida por las autoridades fiscales competentes, (y) una explicación por escrito de las causas descritas en dicha resolución en virtud de las cuales el Fideicomiso dejó de calificar como FIBRA, y (z) una propuesta por el Administrador respecto de los actos a ser llevados a cabo por el Fideicomiso como consecuencia de dicha resolución.

(iv) Cuando se celebre la Asamblea Ordinaria de Tenedores respectiva, el Administrador comparecerá a la misma para discutir su propuesta con los Tenedores en relación con los actos a ser llevados a cabo por el Fideicomiso como consecuencia de la resolución de las autoridades fiscales.

(v) La Asamblea Ordinaria de Tenedores que se reúna para discutir y, en su caso, aprobar, la propuesta del Administrador deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Cláusula 4.5 del presente Contrato.

Cláusula 16.2 REIT. En la medida en la que FIBRA Prologis se mantenga como un *real estate investment trust* (un “REIT”) dentro del significado del *U.S. Internal Revenue Code* de 1986, según sea modificado (el “Código”), y sea dueño, directamente o indirectamente, una participación en el Fideicomiso, el Fideicomiso será operado en todo momento de forma tal que permita a Prologis cumplir con todos los requisitos para continuar siendo un REIT y evitar la imposición de cualquier impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos de América, impuestos especiales o pasivos fiscales punitivos de conformidad con el Código.

Cláusula 16.3 Sociedad de los Estados Unidos. El Administrador deberá causar que el Fideicomiso elija ser tratado como una sociedad (*partnership*) para los efectos del impuesto sobre la renta de los Estados Unidos de América, y dicha elección no deberá ser revocada.

Cláusula 16.4 Responsabilidad del Fiduciario. En referencia a las obligaciones fiscales que rigen al presente Fideicomiso de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor, así como a la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de cualesquiera bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario dará cumplimiento a las obligaciones fiscales de este Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

El Fiduciario no tendrá obligación alguna de pagar el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, sino única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste.

SECCIÓN XVII MISCELÁNEA

Cláusula 17.1 Modificaciones. El presente Contrato o cualesquier CBFIs en circulación únicamente podrán ser modificados mediante un convenio por escrito firmado por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, excepto por lo previsto en la Cláusula 4.4(b).

Cláusula 17.2. Notificaciones. Todas las instrucciones, notificaciones, solicitudes, requisitos, consentimientos, dispensas u otras comunicaciones a, o de las partes del presente Contrato, deberán constar por escrito y se considerarán realizadas o entregadas:

- (a) al ser entregadas, si fueron entregadas personalmente o enviadas por correo especializado;
- (b) en el caso de una comunicación vía facsímil o *pdf* que se envíe vía electrónica, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica, por correo electrónico o vía facsímil; y
- (c) en caso de un correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica o por correo electrónico.

Cualquier notificación, solicitud, consentimiento o comunicación deberá ser entregada o dirigida según lo dispuesto en esta Cláusula, o dirigida a cualquier otra dirección que las partes designen mediante notificación a las demás partes. Las partes del presente Contrato designan las siguientes como sus direcciones:

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver
Montes Urales 540, 3er Piso, Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, Ciudad de México
Tel. 8636-5550
Atención: División Fiduciaria
Correo electrónico: kruizb@actinver.com.mx; scamarena@actinver.com.mx;
ypatino@actinver.com.mx

El Fideicomitente y el Administrador

Prologis Property México, S.A. de C.V.
Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9
05348, Ciudad de México,
Tel. +(52) 55 1105 2940
Fax. +(52) 55 11052913
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9
Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0161 / +52 (55) 5231 0588
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez / Jesús Abraham Cantú Orozco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx / altapia@monex.com.mx
[/jecantu@monex.com.mx](mailto:jecantu@monex.com.mx)

(d) Instrucciones al Fiduciario. Las partes del presente Contrato acuerdan que el Fiduciario será instruido por las partes que tengan derecho a hacerlo conforme al presente Contrato mediante el envío de PDFs de cartas de instrucción debidamente firmadas, seguidas por el envío de las originales al domicilio convencional del Fiduciario en un plazo no mayor a los 5 (cinco) días naturales contados a partir de la fecha en que el Fiduciario haya recibido el PDF por correo electrónico; en el entendido, que el Fiduciario se encontrará obligado conforme a dichas instrucciones en el momento en que reciba el PDF a los correos electrónicos enumerados en el inciso (c) anterior. Dichas cartas de instrucción, para ser acatadas por el Fiduciario, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

(i) Estar dirigidas a “Banco Actinver”, S.A., Institución Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

(ii) Hacer referencia al número de Fideicomiso asignado.

(iii) Hacer referencia a las partes que integran dicho Fideicomiso.

(iv) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Contrato y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con el Anexo “F” del presente Contrato, remitiéndole a

éste copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.

(v) La instrucción expresa y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar al cabo la instrucción en los términos solicitados).

Las instrucciones deberán ser recibidas por el Fiduciario por correo electrónico en Días Hábles, por lo menos 24 (veinticuatro) horas antes de la fecha/hora en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes. Cuando la instrucción solicite al Fiduciario a realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación por el estilo, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos y que se deba recibir por el Fiduciario con la anterioridad prevista en este Contrato, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso y conforme a las disposiciones contenidas en el presente Contrato. La omisión de cualquiera de los rubros antes señalados, liberará al Fiduciario de la obligación de acatar las instrucciones contenida en dicha carta, por lo que no será responsable por las resultas de su inactivadas hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción. Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Contrato y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultas no le generarán responsabilidad alguna. En términos del Artículo 52 de la LIC, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable si suspende o cancela el trámite de cualquier instrucción válidamente otorgada conforme a los términos del presente Contrato si ocurre cualquiera de las circunstancias establecidas en dicho Artículo. El Fiduciario se obliga a notificar por escrito de manera inmediata al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común respecto de la actualización de cualquiera de los supuestos del Artículo antes citado.

Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. Este Contrato de Fideicomiso y la cesión de los bienes al Fideicomiso por parte del Fideicomitente será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea hubiera sido o del que sea titular para revocar el presente Contrato o cualquiera de dichas cesiones.

Cláusula 17.4. Cesión. Ninguna de las partes del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes de este Contrato, o (ii) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación y normatividad aplicables para propósitos de dar cumplimiento a la política de

“conoce a tu cliente” (*“know your customer”*) y cualesquiera otros requisitos similares del Fiduciario, de conformidad con lo previsto por la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 17.5. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este convienen en, cada Tenedor mediante la adquisición de CBFIs conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico conviene en, mantener la confidencial y no revelar sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Administrador, los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión hayan invertido, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Administrador este considerando hacer una inversión o adquisición por parte del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en incumplimiento con esta Cláusula 17.5, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley o regulación aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato o a los Títulos respectivos, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato, o (vi) pudiera ser requerida en relación con una investigación realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 17.6. Encabezados. Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 17.7. Ejemplares. Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

Cláusula 17.8. Divisibilidad. Si cualquiera de las obligaciones, convenios o términos del presente Contrato es declarado como nulo, ilegal o no exigible, entonces éste será considerado como independiente del resto de las obligaciones, convenios o términos de este Contrato y de ninguna manera afectará la validez, legalidad o exigibilidad del resto del Contrato.

Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables. Ni la omisión, ni el retraso en el ejercicio, por parte de cualquier parte del presente Contrato, de cualquier derecho, facultad o recurso conforme al presente Contrato constituirán una renuncia a dicho derecho, facultad o recurso. Ni el ejercicio particular o parcial de cualquier derecho,

facultad o recurso precluye cualquier otro o posterior ejercicio de dicho derecho, facultad o recurso, o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o recurso. Los derechos, facultades y recursos contemplados conforme al presente Contrato son adicionales a aquellos derechos, facultades y recursos establecidos por ley.

Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y entregar cualesquiera contratos o documentos y llevar a cabo otros actos, según sea solicitado por el Administrador en relación con el Fideicomiso y la satisfacción de sus fines, o para dar efecto a las disposiciones de este Contrato, en cada caso en la medida que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones de este Contrato, incluyendo cualesquiera documentos que determine el Administrador que sean necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. El presente Contrato será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

Cláusula 17.12. Jurisdicción. Para todo lo relacionado con este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, México renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

SECCIÓN XVIII PROHIBICIONES LEGALES.

Cláusula 18.1 Prohibiciones Legales. (a) En cumplimiento a la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y con disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario declara que, de acuerdo con esta Cláusula 18.1, ha proporcionado una explicación escrita inequívoca y clara a las partes del presente, del significado y consecuencias legales de dicha artículo y otras prohibiciones aplicables al Fiduciario. Para todos los efectos pertinentes, el contenido de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito se transcribe a continuación:

“Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta ley:

- a) Se deroga.*
- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

- c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;*
- d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;*
- e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;*
- f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo, aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;*
- g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y*
- h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a*

la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo”

(b) Adicionalmente, de conformidad con las disposiciones establecidas en el numeral 5.5 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de banca múltiple; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas y sociedades financieras de objeto limitado, en las operaciones de fideicomiso y están sujetas a, las disposiciones respectivas de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 y que se transcribe a continuación para todos los efectos pertinentes:

“6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, según corresponda a cada Institución.”

SECCIÓN XIX RELACIÓN LABORAL

Cláusula 19.1 Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados o cualquier otro personal, bajo ninguna circunstancia, tendrán relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas Personas o entidades contratadas por el Administrador, en su caso, para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

SECCIÓN XX CONDICIÓN SUSPENSIVA

Cláusula 20.1 Las partes del presente Contrato en este acto convienen en que las disposiciones contenidas en las Cláusulas 5.3, 6.2, 10.1, 10.2, 12.1, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5 y 16.1 no surtirán efecto legal alguno sino hasta que se haya llevado a cabo la oferta global de los CBFIs Iniciales de conformidad con lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 3.1, según conste en el aviso de colocación que se publique en la página de internet de la BMV.

SECCIÓN XXI AVISO DE PRIVACIDAD

El Fiduciario en su carácter de Responsable del tratamiento de Datos Personales y con domicilio señalado en la cláusula denominada Domicilios y Avisos del presente Fideicomiso, por este conducto comunica el Aviso de Privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “Banco”), (el “Aviso de Privacidad”), respecto del tratamiento de Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (“LFPDP”).

Las Partes otorgan al Banco, su consentimiento expreso para el tratamiento de Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar y la identidad del las Partes e o personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, en caso aplicable, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones en términos de lo establecido en este Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario otorga a las partes, opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los Datos Personales, mediante los procedimientos de ejercicio de derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición (“Derechos ARCO”) respecto del tratamiento de los Datos Personales. Las Partes podrán solicitar al Banco, en cualquier momento acceso a los Derechos ARCO, respecto de los Datos Personales que le conciernen mediante escrito dirigido al Banco, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO, respecto

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

En caso de existir alguna modificación al Aviso de Privacidad, el Fiduciario lo comunicará a las partes de conformidad con la cláusula denominada Notificaciones del presente Contrato.

[EL RESTO DE LA PAGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 3 ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Fiduciario:

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

Por: _____

Nombre: Karla Ivette Ruiz Barreto

Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____

Nombre: Oscar Mejía Reyes

Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 1721 CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,

DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 3 ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Fideicomitente y el Administrador:

Prologis Property México S.A. de C.V.

Por: _____

Nombre: Jorge Roberto Girault Facha

Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 1721 CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,

DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 3 ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Representante Común

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

Por: _____

Nombre: Juan Manuel Lara Escobar

Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE 1721 CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Certificación.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide la presente Certificación el día y hora señalados en el sello digital de tiempo.

Asiento(s)

Modificación:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	52060654
Número de Garantía Mobiliaria:	22461180
Fecha y hora:	11/03/2025 - 15:02:44 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	1200 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	184215*

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.
Folio Electrónico:	184215*
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.
Teléfono:	5511052940
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	jgirault@prologis.com
Domicilio para efectos del RUG:	Av. Prolongacion Paseo de la Reforma 1236 Piso 9 SANTA FE CUAJIMALPA CUAJIMALPA DE MORELOS C.P. 05348, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS DEUDORES	
N/A	

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Monto Máximo Garantizado y Moneda:	\$ Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Otros. Derechos, incluyendo derechos de cobro.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el ?Patrimonio del Fideicomiso?): (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliario y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el	

Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	I. ontrato de Fideicomiso Original número F/17464- 3. Con fecha 13, de agosto de 2013, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario y administrador, y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 (el "Contrato de Fideicomiso Original") (ahora identificado con el número F/1721) (según el mismo (i) fue modificado a través de los convenios modificatorios de fechas 2 de octubre de 2013, 8 de octubre de 2013, 29 de noviembre de 2013, 28 de mayo de 2014 y 28 de septiembre de 2017; y (ii) sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el ?Contrato de Fideicomiso?). II. Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso - Convenio de sustitución fiduciaria. Con fecha 14 de diciembre de 2017, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, celebraron un sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original con la finalidad de sustituir a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, por el Fiduciario, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	No
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Contrato de Fideicomiso Original número F/17464- 3 DE fecha 13 de agosto de 2013, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario y administrador, y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 (ahora identificado con el número F/1721).
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	13/08/2013
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1721, suscrito el día once de diciembre de dos mil veinticuatro, celebrado entre PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente y administrador, BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario y MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, como representante común. Instrumento número 106,121 otorgado el día 27 de febrero de 2025, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría número Uno de la Ciudad de México.
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	11/12/2024
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	PRIMERA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso.Con efectos a partir de la fecha del Convenio Modificatorio, PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/1721 y MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, ("las Partes"), de conformidad con lo establecido en la Cláusula 17.1 del Fideicomiso, modificaron la Cláusula 12.2 al Fideicomiso para quedar redactado de la siguiente manera:Cláusula 12.2. Distribuciones en especie. Adicionalmente a las Distribuciones en efectivo que llevó a cabo BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, (el "Fiduciario"), conforme a la Cláusula 12.1(b) anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente: (a) El Administrador únicamente podrá instruir, en cualquier momento al Fiduciario llevar a cabo una Distribución en especie cuando (i) el Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior sea mayor que el monto total nominal de la Distribución Guiada para el año respectivo; y (ii) el monto equivalente a la Distribución Guiada sea distribuido en efectivo en términos de la Cláusula 12.1 del Contrato. En dicho supuesto, la diferencia existente entre el Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior y la Distribución Guiada, podrá ser distribuida por el Administrador, a su entera discreción, en especie o en efectivo o una combinación de ambos. Lo anterior, en el entendido, de que(x)el Administrador podrá instruir al Fiduciario a llevar a cabo Distribuciones (en especie y/o en efectivo) durante cualquier momento del ejercicio fiscal sin tener que esperar al cierre del mismo, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal; (y) por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, se tendrá que distribuir en efectivo por lo por lo menos la porción de la tasa impositiva vigente sobre dicha distribución y(z) si en la fecha en la que lleve a cabo una Distribución en especie, el precio por CBFi por CBFi se ve afectado en un 5% o más a la baja, respecto del precio de cierre promedio por CBFi de los 30 días de negociación anteriores a dicha fecha de distribución, entonces la Distribución en especie inmediata siguiente que se realice en los términos de esta Cláusula, deberá de contar con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores(b) Las Distribuciones en especie podrán realizarse en todo o en parte, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el y Fideicomiso; en el entendido, de que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización (freely tradable); y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta (lock-up) O cualquier otra de restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo a través de Indeval. (c) Para la determinación del número de valores entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al refiere la Cláusula 12.1(a) anterior Fiduciario la instrucción de Distribución entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se a que se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta Para negociar. (d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de valores a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador deberá seguir el proceso de notificaciones descrito en la Clausula 12.1(a) anterior. Los avisos tanto del Administrador como del Fiduciario deberán incluir toda la información relativa al número de valores a distribuirse por cada CBFi en circulación, en el entendido, de que el Administrador es quien deberá realizar los cálculos antes referidos. En caso de que al momento de que el Administrador realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregarse a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada por el Administrador al entero inferior más próximo y en Su caso, las fracciones resultantes, serán Pagadas en efectivo al precio que indique mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en la Cláusula D 12.1(c) anterior. (e) El Fiduciario, previa instrucción del

	Administrador, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/ o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por el Administrador Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.
PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO	
Nombre:	ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA
En su carácter de:	AUTORIDAD
PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO	
Nombre (y Cargo):	PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Jorge Roberto Girault Facha, BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/1721, representado por los señores Edgar Israel Valdez Ortiz y Jorge Luis Muro Sosa y MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, representado por el Licenciado José Daniel Hernández Torres.
FIRMA ELECTRÓNICA:	
Cadena Original Solicitante	
W CtxdFZqY0c0ZmVna2FNTmhlTmo4UXFZN0FZPXw1ODE1ODY5OXw1NjA0NTIxMnwyMDE3LTEyLTE0VDAwOjAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBNVdK3MDMxOUg4OHx8MTg0MjE1Knx8fDE4NDIxNSo=	
Sello Solicitante	
h ck8wsxs4XcTpn1P3XkBVAAOZD/1mdc0aYf+ibKKWf66WA3TTe6d1hwD6yS2zahVCS+ZakuTdX/27o7Nh/HAJFxI9X07njpLCZinC6BFumNnG/fsSA28zg9Fq5H5sqB33r9uwVpf+QSm3GglTnN+jnPFs5/viiEmQXyOlVLJKWjPk3Tjt1A/WmRY47oT8kpGo+soCKSbLID1ru37h/tulepQUwkA8Ujs7D8j6ZqsmatEXsv2pRztZNdhwGCH7dpvy7H2a65hvu0mHlCmnlFIDREh0jvH31uwtfQdNLFz4/Iw0rrgLvQkV4tkQj/FC3pc WXjyV+XPoAUR/KDUS0IgQ==	
Certificado Solicitante	
S ERIALNUMBER=NUBR480728HDFXNB02, OID.2.5.4.45=NUBR480728599, EMAILADDRESS=buzonfi scal@notariouno.com.mx, C=MX, O=ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA, OID.2.5.4.41=ROBERTO NU ÑEZ Y BANDERA, CN=ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA	
Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC	
C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon Fecha: 202503111 50244.982Z Numero de secuencia:112656485686787 Digestion: V8w6tmW29/kwBw6tNeQYiS SilY0=	
Cadena Original RUG	
W CtxdFZqY0c0ZmVna2FNTmhlTmo4UXFZN0FZPXw1ODE1ODY5OXw1NjA0NTIxMnwyMDE3LTEyLTE0VDAwOjAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBNVdK3MDMxOUg4OHx8MTg0MjE1Knx8fDE4NDIxNSo= C t	
Sello RUG	
o pA+ClFg1EOEoinO9M4Uh22Iywt5dvhKoq15QiK007oGPJVzC76zkINit6E7fKoSoM5mjqr6zNG o+xB oy5VPKyNR/gVcHdHiaUvf+OniY+S/eXJuLGd5w5yrX0/OJNC2R/ZWStxZe3X1A+W140hx+nk tE+trFR s/KDABf4BPfvOXkofBSINLULtkHnzZLRgJr/d0lOgAAU7C3ZTjLq2D0QCGe7ByNq7QtPS jZJtQIRG1G rjF29FMx45bL1p2BdKKsu53Bh1p1w7fiY35ioyUpp85KBpwJW0G1GpCFXScTkQUEwu L2EIE935+lzmC Ur/XYeZdIVGO7NIDQ1Rzukbqg==	
Numero Serie RUG	
7 46	
Certificado RUG	
E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG, Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"	

Modificación:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	42042933
Número de Garantía Mobiliaria:	22461180
Fecha y hora:	27/09/2023 - 01:34:04 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	1200 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	184215*

DATOS DEL OTORGANTE

Nombre, Denominación o Razón Social:	Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.
Folio Electrónico:	184215*
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR

Nombre, Denominación o Razón Social:	Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.
Teléfono:	5511052940
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	jgirault@prologis.com
Domicilio para efectos del RUG:	Av. Prolongacion Paseo de la Reforma 1236 Piso 9 SANTA FE CUAJIMALPA CUAJIMALPA DE MORELOS C.P. 05348, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS DEUDORES

N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

Monto Máximo Garantizado y Moneda:	\$ Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Otros. Derechos, incluyendo derechos de cobro.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el ?Patrimonio del Fideicomiso?): (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliario y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:

Si

Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:

I. ontrato de Fideicomiso Original número F/17464- 3. Con fecha 13, de agosto de 2013, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario y administrador, y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 (el "Contrato de Fideicomiso Original") (ahora identificado con el número F/1721) (según el mismo (i) fue modificado a través de los convenios modificatorios de fechas 2 de octubre de 2013, 8 de octubre de 2013, 29 de noviembre de 2013, 28 de mayo de 2014 y 28 de septiembre de 2017; y (ii) sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el ?Contrato de Fideicomiso?). II. Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso - Convenio de sustitución fiduciaria. Con fecha 14 de diciembre de 2017, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, celebraron un sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original con la finalidad de sustituir a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, por el Fiduciario, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicitó al otorgante de la garantía manifestación respecto de la NO existencia de garantías otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garantía	No
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Contrato de Fideicomiso Original número F/17464- 3 DE fecha 13 de agosto de 2013, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario y administrador, y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 (ahora identificado con el número F/1721).
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	13/08/2013
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	Séptimo convenio modificatorio
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	08/09/2023
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	La modificación del Contrato de Fideicomiso F/1721 mediante la celebración de un séptimo convenio modificatorio de fecha 8 de septiembre de 2023, para contemplar que el Fideicomiso pueda realizar distribuciones en especie a los tenedores mediante la entrega de CBFIs, en los términos previstos en dicho Contrato de Fideicomiso F/1721.- EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICO REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DEL OTORGANTE, REPRESENTADO COMO HA QUEDADO REFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOS REFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.-

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	Jorge Roberto Girault Facha, como apoderado de Prologis Property México, S.A. de C.V.

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

T 3pDNGlKdHhDbmsyajkbWxPMTIZTUIDVEI0PXw0NzMwODI4OHw0NTY4Mji0NnwyMDE3LTEyLTE0VDAwOjAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBNVdk3MDMxOUg4OHx8MTg0MjE1Knx8fDE4NDIxNSo=

Sello Solicitante

k B1Xu3WxW3CoyQliBQACrwgHfNcOIUFXUNAwfAyi5fkJDEv32R6OVt3F1Q3DHfNzyFy7lQeNlyd8sKWJtF91jsOqPOfQIII68Hqq/j37lZDHZjnEFovkPa8GckxM3CqW/8QxF6aHBKv5OQkqihwi4+03wLalo+tUQSVm2r5QvKxVhqA0M/PrN7QzLjz6RpRyzQV8mPgBDWjRDWwKjK3tRLnY96AcKENDNv4ZY0Bhm28DhZF3brqtr/O3Go95NUPzVcn8Cgfn7w0969ew9kLIYVY5hv3FULozJLT8piFPTTrXtIT2XxSrt0PEulUr9h9n KKnPOIUK2GOxRSvz95DdQ==

Certificado Solicitante

SERIALNUMBER=BACF791116HOCRRH08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrita@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

Certificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202309270 13404.976Z|Numero de secuencia:110102556105304|Digestion: RUXJMP75pfC2mOp57ytvYb OtoDs=

Cadena Original RUG

T 3pDNGlKdHhDbmsyajkbWxPMTIZTUIDVEI0PXw0NzMwODI4OHw0NTY4Mji0NnwyMDE3LTEyLTE0VDAwOjAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBNVdk3MDMxOUg4OHx8MTg0MjE1Knx8fDE4NDIxNSo=|3lp

Sello RUG

d wWuvRhWgy0jbtWl62Mz55MXIUtJQXQ/PRKme+asZjt0zbl3KFV2MqN3wxprwcqOnwhJCGINzPT BCzSFz1MWM0EdYYRYMSbigNlexAUw+5QCdyMRY+eDRz7bL0IvYQaDeuXMuAbiM8GU8Q47CFAm4iw oy+jW1/Td9CjcNk2KW1ZmUTxDTPvO6vhJvNjCthcGLyY10DbDAMvo+w85IHAgHfca8ZbgPzR00fM 6M9ytdiiQy iZYJNmG8aR0KNxAC+NEG5Org0+Lke/r9TU5O+5x78gC0zcJ0DyJxI17OizgxXiS26 WW+pqsGV6LEt7 GqwX0jQFdBCRJA7m6S/AyrJLQ==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG, Ernesto del Castillo Hernandez, T=Director de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

Inscripción:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	42034694
Número de Garantía Mobiliaria:	22461180
Fecha y hora:	26/09/2023 - 22:43:55 * ZULU GMT / UTC

Vigencia:	1200 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	184215*
DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.
Folio Electrónico:	184215*
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO
DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.
Teléfono:	5511052940
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	jgirault@prologis.com
Domicilio para efectos del RUG:	Av. Prolongacion Paseo de la Reforma 1236 Piso 9 SANTA FE CUAJIMALPA CUAJIMALPA DE MORELOS C.P. 05348, DISTRITO FEDERAL
DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES	
N/A	
DATOS DE LOS DEUDORES	
N/A	
DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Tipo de Garantía Mobiliaria:	Cesión de créditos
Fecha de celebración del Acto o Contrato o del surgimiento de los derechos de retención o privilegios especiales:	14/12/2017
Monto Máximo Garantizado y Moneda:	\$ Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Otros. Derechos, incluyendo derechos de cobro.
DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el ?Patrimonio del Fideicomiso?): (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliario y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.	
El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
Datos del Instrumento Público mediante el cual se formalizó el Acto o Contrato:	Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso - Convenio de sustitución fiduciaria. Con fecha 14 de diciembre de 2017, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, celebraron un sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original con la finalidad de sustituir a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, por el Fiduciario, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.- EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICO REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DEL OTORGANTE, REPRESENTADO COMO HA QUEDADO REFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOS REFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.-
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	I. ontrato de Fideicomiso Original número F/17464- 3. Con fecha 13, de agosto de 2013, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario y administrador, y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 (el "Contrato de Fideicomiso Original") (ahora identificado con el número F/1721) (según el mismo (i) fue modificado a través de los convenios modificatorios de fechas 2 de octubre de 2013, 8 de octubre de 2013, 29 de noviembre de 2013, 28 de mayo de 2014 y 28 de septiembre de 2017; y (ii) sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el ?Contrato de Fideicomiso?). II. Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso - Convenio de sustitución fiduciaria. Con fecha 14 de diciembre de 2017, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, celebraron un sexto convenio modificatorio al Contrato de

	Fideicomiso Original con la finalidad de sustituir a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, por el Fiduciario, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA	
Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicitó al otorgante de la garantía manifestada respecto de la NO existencia de garantías otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garantía	No
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Contrato de Fideicomiso Original número F/17464- 3 DE fecha 13 de agosto de 2013, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario y administrador, y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 (ahora identificado con el número F/1721).
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	13/08/2013
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	
PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO	
Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD
PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO	
Nombre (y Cargo):	Jorge Roberto Girault Facha, como apoderado de Prologis Property México, S.A. de C.V.
FIRMA ELECTRÓNICA:	
Cadena Original Solicitante	
S HZZTnZLSVVPY0lmK2VDcG1jZGZUUUpGbTVFPXw0NzISNzg4NXw0NTY3MjUxNnwyMDE3LTEyLTE0VDAwOjAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBNVdk3MDMxOUg4OHx8MTg0MjE1Knx8fDE4NDIxNSo=	
Sello Solicitante	
e qGhhkLwLSp+m2pKizIQfOjaks2JTQFO96Sqo/1dZwq0R0d8xCf4dXw4BtVtoISTOXR7Z/7FV6HmGm5SPCmeZ8ujx6dyruz4zTZcFXhfA0mQ0G3K/vFh6dL8ZeM1ZxYth4Tjg4fiJdioMAjhwFbc4X/F+c5UZkM0/ytgepJT0VjGY0TC+6lNe3QP7lUxBIF6k6M+duopEuELvqNslhhArjBxSiEPlb7ybYwZolUwEo3JgNQMXTKbuFt1eB7VPu+P40vpyiYUrH8ZzLqNAnwISFICZnSTCoPL2UfW8nCf/Kvu7k7Z8y51g1cbE0xPJvhW kx80QGQVzFp6vq58TDD0w==	
Certificado Solicitante	
S ERIALNUMBER=BACF791116HOCRHR08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrit a@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA	
Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC	
C certificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon Fecha: 202309262 24355.343Z Numero de secuencia:110102556099506 Digestion: J5LIUjQsSqedI2VmmgHDRv khMSE=	
Cadena Original RUG	
S HZZTnZLSVVPY0lmK2VDcG1jZGZUUUpGbTVFPXw0NzISNzg4NXw0NTY3MjUxNnwyMDE3LTEyLTE0VDAwOjAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBNVdk3MDMxOUg4OHx8MTg0MjE1Knx8fDE4NDIxNSo= H Z	
Sello RUG	
T B49Qb53dPFsyhSubhfrRhu9G6a58/4fsK5S4i/7cjO1ThD9Ra1YBr3sOia1lpxiBnwX4equFEDy6 ITxzRvHiAkXH079fF3++MohQkBu+18rKuLL1U/5PpXE2l8fdce8VzUiaA1AZF5D46hPAnVKs5yqi H3nCsfHfml8De/ntEqC/OzIPt0iXfnUpqz8F3A8gfkTZF54p1m5xOezzO7JZHAi5AMtXhJUGfeJB JnAbHpvK7nknHvVFUvluQxN/5N57i0tjYSEYtVGWQRwdDvj6MDlIC8RGk0zrYsv4kk592ET664k 23DGBR4n1YAtb d/8T3bYCIz4LlEerbQXJ0B+A==	
Numero Serie RUG	
7 46	
Certificado RUG	
E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Director de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"	
FIRMA ELECTRÓNICA DE LA CERTIFICACIÓN:	
Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC	

C certificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202511061 80029.382Z|Numero de secuencia:112656489242912|Digestion: F7PdPxLOJ7KbDPJkrhNCJ h+SWE=

Cadena Original RUG

5 2060654|42042933|42034694|06/11/2025 18:00:29|112656489242912

Sello RUG

H 8d3Aowa1o0/qx9CaZwDO3w1rtjsu5rtC1ROtSEz/z6M9gtPzeKhG8UWOuPKXQRsLIZtHRgbXpKq 5pzs
UrDgZMioW9nu9MDqpqGsM11DyfOq+7dY//uxG9VQWMAZn+RulzcHYwvPYj+HJmX6GDzpiB+Q 3VR4VVd
jJNPj+zPnFbofTV1HOObKKWtjd13OusK+6j8YLIW2ghi8z0vnKANfBmq7DU3GQau9bS4CW rVc77hyE8j
caZRUHX1OD7PBgTP7eLeGXBsvpcu4GOkn6yOaQe4uEtig5jCw7iHlhw5bc+S3mn2q GGZylUuWenlth MFE8PRIZf/TXU5aDR9iMPAm1A==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Director de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).



ANEXO 4 - Opinión Fiscal

5 de noviembre de 2025

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

**BANCO ACTINVER, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Jorge León Manzanilla Cañizares, en mi calidad de licenciado en contaduría pública, con cédula profesional número 5399735, y facultado para emitir dictámenes en materia fiscal, inscrito en el Sistema de Contadores Públicos Registrados con número de inscripción 18485, manifiesto que revisé el Prospecto del Programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs") y certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("CEBURES"), cuyo monto total autorizado será hasta la cantidad de \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs o en Dólares, en el entendido, que (i) podrán colocarse hasta 3,000,000,000 (tres mil millones) de CBFIs, que son identificados con clave de pizarra "FIBRAPL 14" y (ii) realizarse emisiones de CEBURES hasta por un monto total de \$200,000,000,000.00 (doscientos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs o en Dólares, que son identificados con clave de pizarra "FIBRAPL", con carácter revolvente, en ambos casos, sin exceder el monto total autorizado del Programa, a ser emitidos por el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 1721, celebrado el 13 de agosto de 2013, según el mismo ha sido reexpresado, adicionado o modificado de tiempo en tiempo, en el que participan (i) Prologis Property México, S.A. de C.V., en su calidad de Fideicomitente y Administrador; (ii) los Tenedores, como Fideicomisarios en Primer Lugar; (iii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario; y (iv) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Fideicomiso"), a fin de verificar el régimen fiscal descrito en las secciones "II.2. Características de los CBFIs - 2.9 Régimen Fiscal" y "II.3 Características de los CEBURES - 3.21 Régimen Fiscal", del Prospecto en cuestión, el cual resulta aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores, ya sea por su tenencia o su enajenación.

Por tanto, por este medio, el suscrito manifiesta que el régimen fiscal revelado en el Prospecto referido en el párrafo anterior resulta aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores de los Certificados, ya sea por su tenencia o su enajenación, de conformidad con las disposiciones fiscales mexicanas vigentes.

Asimismo, por este medio, el suscrito otorga su consentimiento y autorización al Fiduciario del Fideicomiso para que se haga pública la presente opinión fiscal y se incluya como anexo al Prospecto mencionado.

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, el Prospecto y la presente opinión fiscal.

Atentamente,



L.C.P.C. Jorge León Manzanilla Cañizares,
inscrito en el Sistema de Contadores Públicos Registrados,
con número de inscripción 18485

ANEXO 5 - Contrato de Administración

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

celebrado entre

PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Administrador

y

**DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1721

De fecha 28 de mayo de 2014

INDICE

SECCIÓN I. DEFINICIONES.....	6
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación.....	13
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.....	14
SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR.....	14
Cláusula 2.1 Nombramiento y Aceptación.	14
SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR.....	14
Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes.....	15
Cláusula 3.2 Limitación de Poderes.....	16
Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario.....	16
Cláusula 3.4. Revocación de Poderes.....	17
SECCION IV. OBLIGACIONES Y SERVICIOS DEL ADMINISTRADOR; AUDITORIAS Y REPORTE.....	17
Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador.....	17
Cláusula 4.2. Servicios del Administrador.	17
Cláusula 4.3. Autoridad Delegada.....	17
Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo.....	18
Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros.	18
Cláusula 4.6. Deberes Exclusivos del Administrador.....	19
SECCIÓN V. DERECHO DE PREFERENCIA; EXCLUSIVIDAD.....	19
Cláusula 5.1. Derecho de Preferencia.....	20
Cláusula 5.2. Exclusividad.....	20
SECCIÓN VI. RESPONSABILIDAD.....	20
Cláusula 6.1. Responsabilidad Laboral.....	20
Cláusula 6.2. Responsabilidad del Administrador.....	20
Cláusula 6.3. Ausencia de Responsabilidad; Indemnización.....	20
SECCIÓN VII. RECONOCIMIENTO.....	22
Cláusula 7.1. Reconocimiento.....	22
SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS.....	22
Cláusula 8.1. Comisión por Administración de Activos.....	22
Cláusula 8.2. Comisión por Incentivo.....	23
Cláusula 8.4. Comisión por Administración de Propiedad.....	24

SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN.....	27
Cláusula 9.1. Plazo.....	27
Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador.....	27
Cláusula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción.....	29
Cláusula 9.4. Remoción sin Causa.....	30
Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones.....	31
SECCIÓN X. NOTIFICACIONES.....	31
Cláusula 10.1. Notificaciones.....	31
SECCIÓN XI. RENUNCIA DE DERECHOS	32
Cláusula 11.1. Renuncia de Derechos.....	32
SECCIÓN XII. CESIÓN.....	33
Cláusula 12.1. Cesión.....	33
Cláusula 12.2. Límite de Responsabilidad.....	33
SECCIÓN XIII. OBLIGACIONES ADICIONALES.....	33
Cláusula 13.1. Obligaciones Adicionales.....	33
SECCIÓN XIV. ACUERDO TOTAL.....	34
Cláusula 14.1. Acuerdo Total.....	34
SECCIÓN XV. MODIFICACIONES.....	34
Cláusula 15.1. Modificaciones.....	34
SECCIÓN XVI. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN.....	34
Cláusula 16.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción.....	34
SECCIÓN XVII. DIVISIBILIDAD.....	34
Cláusula 17.1. Divisibilidad.....	34
SECCIÓN XVIII. EJEMPLARES.....	35
Cláusula 18.1. Ejemplares.....	35
SECCIÓN XIX. ENCABEZADOS.....	35
Cláusula 19.1. Encabezados.....	35

Anexos

Anexo A	Servicios de Administración del Fideicomiso
Anexo B	Servicios de Administración de Propiedades
Anexo C	Política de Portafolio Único

Contrato de Administración de fecha 28 de mayo de 2014, celebrado entre Prologis Property México, S.A. de C.V. (el "Administrador") y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su capacidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Fiduciario"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones.

Antecedente

El Fiduciario ha solicitado al Administrador, y el Administrador, en dicho carácter, ha acordado con el Fiduciario, en actuar como administrador del Fideicomiso y de las Inversiones (según se define más adelante) efectivo a partir de la fecha del presente Contrato (según dicho término se define más adelante) sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Declaraciones

1. El Administrador representa y declara, a través de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida conforme a la legislación de México

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (1) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualesquiera de las cláusulas contenidas en los artículos de su escritura constitutiva, (2) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (3) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato y el presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el

presente Contrato y cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato, y ha acordado actuar como Administrador conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato.

(f) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

II. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anonima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple así como para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,681 de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411.

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

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato y el presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, mismas que a la fecha del presente, no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna, según consta en la escritura pública número 86,605 de fecha 25 de mayo de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Alfonso Gonzalez Alonso, Notario Público Número 31 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de la ciudad de México, Distrito Federal en el folio mercantil número 262,411 de fecha.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes acuerdan lo siguiente.

SECCIÓN I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Para efectos del presente Contrato, los siguientes términos tendrán los significados siguientes, en el entendido, que cualquier término utilizado con mayúscula inicial en el presente Contrato que no se encuentre expresamente definido en el mismo, tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1.

"Arrendatario" significa cualquier Persona que sea parte en un Contrato de Arrendamiento con derecho a ocupar o utilizar de cualquier otra forma las propiedades que forman parte de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso (así como cualquier subarrendatario de dicha parte).

"Capitalización de Mercado del Fideicomiso" significa:

(a) Si el Periodo de Comisión por Incentivo inicia en la Fecha de Negociación Inicial, un monto equivalente al precio de emisión agregado de la totalidad de los CBEIs en circulación al cierre de negociación en la BMV en la Fecha de Negociación Inicial; en el entendido, que dichos montos deberán ajustarse para considerar los CBEIs emitidos y colocados como resultado del ejercicio de la opción de subre asignación relacionada con la Emisión Inicial.

(b) Si el Periodo de Comisión por Incentivo no inicia en la Fecha de Negociación Inicial, el monto se calculará de la siguiente manera:

A x B, donde:

A = significa el precio de cierre promedio por CBFi durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo la Fecha de Terminación del Periodo de Comisión por Incentivo; y

B = el número total de CBFIs en circulación al cierre de operaciones en la Fecha de Terminación del Periodo de Comisión por Incentivo respectiva.

"Código Civil Federal" significa el Código Civil Federal de México.

"Comité Técnico" significa el Comité Técnico del Fideicomiso.

"Comisión por Arrendamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.3 del presente Contrato.

"Comisión por Administración de Activos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del presente Contrato.

"Comisión por Desarrollo" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.5 del presente Contrato.

"Comisión por Incentivo" significa, en relación con un Periodo de Comisión por Incentivo, un monto calculado por la duración del Periodo de Comisión por Incentivo de conformidad con lo siguiente, en cada caso, en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Incentivo para el Periodo de Comisión por Incentivo.

$$(10\% \times (A + B - C)) - D, \text{ donde:}$$

A = la Capitalización de Mercado del Fideicomiso;

B = el monto agregado de todas las Distribuciones, incrementado a una tasa igual al monto de forma agregada de 9% (nueve por ciento) anual a partir de sus fechas de pago respectivas;

C = el precio de emisión de forma agregada de todas las emisiones de CBFIs de tiempo en tiempo, menos el monto de forma agregada de todas las recompras de CBFIs de tiempo en tiempo, en cada caso, incrementado a una tasa acumulada equivalente a 9% (nueve por ciento) anual a partir de las fechas de su respectiva emisión o recompras (según resulte aplicable); y

D = el monto de forma agregada de las Comisiones por Incentivo pagadas al Administrador con respecto a Periodos de Comisión por Incentivo anteriores;

en el entendido, que la Comisión por Incentivo en ningún caso será reducido a una cantidad inferior a cero.

"Comisión por Incentivo Neta" significa la Comisión por Incentivo efectivamente recibida por el Administrador, neta de impuestos, según sea determinado por el Administrador.

"Comisiones de Administración" significa, colectivamente, la Comisión por Administración de Activos, la Comisión por Incentivo, la Comisión por Desarrollo, la Comisión por Administración de Propiedad y la Comisión por Arrendamiento.

"Comisión por Administración de Propiedad" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.4 del presente Contrato.

"Conducta de Remoción" significa, (a) respecto del Administrador (i) fraude, (ii) dolo, (iii) mala fe o (iv) negligencia grave que, en cada caso, tenga un efecto material adverso en el negocio del Patrimonio del Fideicomiso en su conjunto, según sea determinado en una resolución final e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente; (b) si el Administrador deja de ser una Afiliada de Prologis sin la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, y (c) una sentencia definitiva e inapelable dictada por un tribunal de jurisdicción competente que declare el concurso mercantil o la quiebra o procedimientos similares del Administrador.

"Conducta Inhabilitadora" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" significa el presente contrato de administración.

"Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1721 de fecha 8 de octubre de 2013 (según el mismo ha sido modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente y Administrador, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, según el mismo sea modificado, complementado o actualizado de tiempo en tiempo.

"Contratos de Arrendamiento" significa, con respecto de cualesquiera Activos Inmobiliarios, los contratos de arrendamiento celebrados para la ocupación y uso de bienes inmuebles (así como cualquier subarrendamiento) que forman parte de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso.

"Costo Bruto de Adquisición" significa el precio de compra real pagado por el Fideicomiso al vendedor de la propiedad, incluyendo la deuda garantizada con dicha propiedad, comisiones del corredor, primas por seguro de título de propiedad,

impuestos por transmisión de propiedad y montos prorrateados por cierre estándares, pero excluyendo dichas comisiones y gastos pagados por el Fideicomiso en relación con dicha adquisición como honorarios de asesores legales, comisiones de valuación, comisiones por ingeniería, costos de preparación de sondeo, comisiones por inscripción y comisiones por financiamiento de compromisos.

"Costo Bruto de Activos Inmobiliarios" significa, con respecto a cualesquiera Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos, el Costo Bruto de Adquisición de los bienes inmuebles que forman parte de los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso a dicha Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos, más gastos y mejoras de capital realizadas desde la adquisición de dichos bienes inmuebles.

"Daños" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Demanda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Días de Negociación" significa cualquier día en que la BMV esté abierta para negociar.

"Dólar" o "EL\$" significa la moneda de curso legal en Estados Unidos de América.

"Estabilizada" significa cualquier propiedad con al menos 90% (noventa por ciento) de ocupación.

"Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos" significa, respecto a cada Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Activos, la fecha que es 2 (dos) Días Hábiles anteriores a dicha Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Activos.

"Fecha de Cálculo de la Comisión por Incentivo" significa el último día de cada Periodo de Comisión por Incentivo.

"Fecha de Negociación Inicial" significa la fecha en la que los CBEIs entizarán por primera vez en la BMV.

"Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Propiedad" significa el 10^o (décimo) día de cada mes durante la vigencia del presente Contrato; en el entendido, que en el caso de que cualquier Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Propiedad no fuera un Día Hábil, la Comisión por Administración de Propiedad correspondiente se pagará en el siguiente Día Hábil.

"Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Activos" significa la fecha que es el 15° (décimo quinto) día de cada mes de enero, abril, julio y octubre durante la vigencia del presente Contrato, en el entendido, que (a) la primera Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Activos Inmobiliarios será [*], y (b) en el caso de que cualquier Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Activos Inmobiliarios no fuera un Día Hábil, la Comisión por Administración de Activos Inmobiliarios correspondiente se pagará en el siguiente Día Hábil.

"Fecha de Pago de la Comisión por Incentivo" significa, en relación con cada Período de Comisión por Incentivo, la fecha que es 2 (dos) Días Hábles siguientes a la Fecha de Terminación de Período de Comisión por Incentivos de dicho Período de Comisión por Incentivos.

"Fecha de Terminación de Período de Incentivo" significa el primer aniversario de la Fecha de Negociación Inicial y cada año aniversario subsecuente, y si la fecha en la que surta efectos la terminación del presente Contrato o del Fideicomiso o la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFI's en el RNV (o cualquier registro que lo sustituya) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que lo sustituya) es otra fecha, entonces será dicha otra fecha.

"Fecha Efectiva de Remixión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.3 del presente Contrato.

"Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.4 del presente Contrato.

"Fecha Efectiva de Renuncia" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2(b) del presente Contrato.

"Fideicomiso Subsidiario" significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derechos de Reversión número 1189, de fecha 14 de octubre de 2013, celebrado entre el Fiduciario, como fideicomitente y fideicomisario, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de Prologis Property Mexico, S.A. de C.V., como Administrador (según el mismo sea modificado o reformado de tiempo en tiempo)

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Fondo Prologis" significa cualquier fondo o vehículo de inversión similar administrado por Prologis o una Afiliada de Prologis o del cual Prologis o cualquiera de sus Afiliadas sea el socio general

"Ingresos Brutos" significa todos los ingresos de cualquier tipo y naturaleza derivados de la operación de los Activos Inmobiliarios durante un mes específico en efectivo, incluyendo, sin limitación, renta, ajustes a la renta, rentas pagadas por adelantado (que se incluirán en el mes recibido), cargos por servicios públicos, cargos por estacionamientos y cargos por servicios, ingresos por interrupción de renta, seguros y reembolsos al arrendatario por gastos operativos, impuestos y seguros; en el entendido; sin embargo, que los Ingresos Brutos no incluirán: (i) depósitos en garantía (en la medida que no sean aplicados a rentas atrasadas) y otros depósitos reembolsables, (ii) los intereses de cuentas bancarias para la operación de Activos Inmobiliarios; (iii) ingresos por la venta o el refinanciamiento de los Activos Inmobiliarios, o cualquier parte de los mismos, (iv) los rendimientos de seguros o dividendos recibidos de las pólizas de seguro correspondientes a la pérdida material o daños a los Activos Inmobiliarios, o cualquier parte de los mismos (pero no ganancias del seguro de interrupción de renta), (v) indemnización o pagos recibidos por expropiación de los Activos Inmobiliarios o cualquier parte de los mismos; (vi) cualquier descuento comercial o rebaja recibidos en relación con la compra de bienes muebles, (vii) pagos de los arrendatarios como reembolso de los gastos de las mejoras del arrendatario, salvo que dichos pagos o parte de los mismos se amorticen durante la vigencia del arrendamiento, en cuyo caso dichas cantidades amortizadas serán incluidas como parte de los Ingresos Brutos, (viii) los reembolsos por pagos de más, incluyendo sin limitación reembolsos de impuestos y primas de seguros, y (ix) cualesquier montos que no requieran ser reembolsados a cualquier arrendatario o tercero que surja de remuneraciones, liquidación, o cualquier otra disposición de cualquier demanda u otro procedimiento judicial, salvo en la medida en que el importe neto de dichos ingresos que quedan después de contabilizar todos los costos y gastos, incluyendo honorarios de abogados, en la obtención de dicho producto que representa ingresos procedentes de los Activos Inmobiliarios no excluidos de la presente definición de Ingresos Brutos.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.3 del presente Contrato.

"Pérdidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.3 del presente Contrato.

"Periodo de Comisión por Administración de Activos" significa respecto de cualquier Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Activos, el trimestre inmediato anterior a dicha Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Activos.

"Periodo de Comisión por Administración de Propiedad" significa respecto de cualquier Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Propiedad, el mes inmediato anterior a dicha Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Propiedad.

"Periodo de Comisión por Incentivo" significa cada periodo de 1 (un) año que concluya en una Fecha de Terminación de Periodo de Incentivo o cualquier periodo menor si el periodo termina en (a) la fecha de terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, (b) la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o (c) la fecha de la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo sustituya) o la cancelación del listado en la BMV (o cualquier mercado que lo sustituya)

"Persona Cubierta" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Política de Portafolio Único" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.9 del presente Contrato.

"Procedimiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Prologis" significa Prologis, Inc.

"Renta Base Total" significa, respecto a cualquier de arrendamiento, la renta pagadera mensualmente durante el periodo de vigencia no cancelable del arrendamiento excluyendo (i) reembolsos al arrendatario por impuestos, servicios públicos, seguros y cargos por áreas comunes; (ii) concesiones de renta, rebajas, otras prestaciones y pagos a precio alzado que no sean amortizados, por las mejoras voluntarias del arrendatario por encima de los estándares de mercado; (iii) pago de amortizaciones programadas, respecto a las mejoras voluntarias del arrendatario por encima de los estándares de mercado; (iv) cualquier pago basado en los ingresos del arrendatario por sus operaciones de conformidad con el arrendamiento; (v) cualquier pago no determinable matemáticamente en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento, modificación para incorporar un espacio de ampliación, o renovación del arrendamiento (en el entendido, que los aumentos en la renta durante la vigencia del arrendamiento basados en un porcentaje fijo o determinable de aumento o rango de porcentajes (en cuyo caso aplicará el menor incremento) sobre la renta básica se incluirán en la Renta Base Total); (vi) pagos o contribuciones a cualquier asociación de arrendatarios; (vii) cualesquier pagos a cualquier parte distinta del arrendador de conformidad con el arrendamiento; (viii) cualesquier incrementos en las rentas con base en el aumento de costo de vida, salario mínimo, o de otros índices de precios que no sean actualmente determinables; (ix) cargos por pagos atrasados; (x) cualesquier rentas destinadas específicamente a, o por concepto de, servicios públicos, electricidad, estacionamiento, calefacción, aire acondicionado, u otros servicios, y (xi) cancelación o pago de penas convencionales por derechos de terminación.

"Renta Bruta" significa, con respecto a los Contratos de Arrendamiento, la suma de todas las cantidades mensuales efectivamente pagadas por los Arrendatarios en virtud del mismo para cada propiedad de inmuebles como (i) renta base, (ii) renta adicional, y (iii) comisiones por servicio.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2. del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, re-expresado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de las operaciones en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión) serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Clausula 1.3. Determinación de Cantidades. Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador, y serán definitivos y vinculantes para las partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al número más cercano hasta en dos decimales.

SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR

Clausula 2.1 Nombramiento y Aceptación: (a) El Fiduciario, conforme a las instrucciones del Comité Técnico, en este acto designa al Administrador como el administrador del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso y el Administrador, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento.

(b) Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador: en el entendido, que dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del presente Contrato, del Contrato de Fideicomiso y de la Circular Única de Emisoras. Sujeto lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables, el Fiduciario deberá seguir todas las instrucciones del Administrador respecto a las Inversiones y la administración general del Fideicomiso.

SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquellas Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado"), en escritura pública por separado otorgada ante notario público en México, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso:

(a) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

(i) para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal o extranjero y especialmente: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales del fuero penal, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias;

(ii) para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconveniciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación;

(iii) para querrelarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario;

(iv) para solicitar el amparo de la justicia federal;

(v) para desistirse, aún en el juicio de amparo;

(vi) para celebrar convenios y presentar renunciaciones;

(vii) para otorgar perdón;

(viii) para transigir;

(ix) para comprometer en árbitros;

(x) para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos;

(xi) para recusar; y

(xii) para recibir pagos.

(b) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier autoridad gubernamental o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la RMV, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria.

El Administrador y/o los Apoderados no tendrán facultades para delegar poderes generales y especiales, sin contar con la autorización expresa del Fiduciario.

(c) Los poderes que otorgará el Fiduciario deberán cumplir con lo siguiente:

(i) Se deberá incluir en los antecedentes de la escritura correspondiente la carta de instrucciones que al efecto el Administrador le haya girado al Fiduciario para otorgar dichos poderes.

(ii) Se señalará que el apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en su carácter de apoderado del Fideicomiso.

(iii) El apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue.

Cláusula 3.2 Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a la Cláusula 3.1 estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido que en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes a que se refiere la Cláusula 3.1 no libera al Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.4. Revocación de Poderes. En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme a la Cláusula 3.1 se darán por revocados automáticamente y sin requerir acción alguna de ninguna de las partes y dejarán de surtir efecto.

SECCIÓN IV. OBLIGACIONES Y SERVICIOS DEL ADMINISTRADOR; AUDITORIAS Y REPORTES

Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador En este acto el Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto de emisiones adicionales, actividades de administración del portafolio y de activos relacionadas con los Activos Inmobiliarios, actividades de administración de propiedades, actividades de recursos humanos, Inversiones, desinversiones, distribuciones, créditos y el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de los Fideicomisos de Inversión. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y cualesquier Fideicomisos de Inversión de tiempo en tiempo.

Cláusula 4.2. Servicios del Administrador. El Administrador deberá prestar al Fiduciario los servicios de administración del fideicomiso que se describen en el documento que se adjunta al presente como **Anexo "A"** y los servicios de administración de propiedades que se describen en el documento que se adjunta al presente como **Anexo "B"** (conjuntamente, los "**Servicios**") de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato. El Administrador acuerda prestar dichos Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 4.3. Autoridad Delegada. El Administrador estará facultado para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (y también puede dar instrucciones al Fiduciario a ser ejecutadas por los delegados fiduciarios) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso sin requerir ninguna instrucción previa o notificación o del Fiduciario o de terceros, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Administrador de conformidad con los términos del presente Contrato y tendrá derecho a ceder su cargo como Administrador (y el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del presente Contrato, incluyendo los Servicios); en el entendido, que dicha cesión se realice a una Afiliada del Administrador; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable por acción alguna del Administrador (o cualquier Afiliada del Administrador) de conformidad con los términos del presente Contrato (o de las acciones llevadas a cabo por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, según sea el

caso), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato derivado de dicha delegación al Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas), a menos que exista dolo, mala fe o negligencia del por parte del Fiduciario

Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo. Siempre y cuando el Administrador no haya sido removido o haya renunciado, el Administrador causará que su equipo de administración dedique el tiempo necesario para que el Administrador desempeñe todas sus obligaciones en términos del presente Contrato. No obstante lo anterior, dicho equipo de administración podrá:

- (a) dedicar el tiempo y esfuerzo que consideren necesario a los asuntos de Prologis o cualquiera de sus Afiliadas o Fondos Prologis;
- (b) participar en los consejos de administración de empresas públicas y privadas y recibir las comisiones por estos servicios por su propia cuenta;
- (c) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y
- (d) efectuar y administrar sus actividades de inversión personales o familiares.

Sujeto a lo anterior, el Administrador, Prologis y cada una de sus Afiliadas y cualesquier de su personal respectivo (excepto por el equipo de administración del Administrador), tienen permitido participar de manera independiente o en conjunto con otros en otras inversiones o negocios de cualquier tipo.

Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros.(a) El Administrador podrá contratar a uno o más asesores (incluyendo, sujeto a cualquier aprobación requerida para Operaciones con Personas Relacionadas, Prologis o cualquiera de sus Afiliadas) con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el presente Contrato, en cuyo caso el Administrador continuará como responsable directo de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido que, los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

(b) El Administrador deberá apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de acuerdo con la legislación aplicable y en la preparación y presentación de cualquier reporte o solicitud de autorización que sea requerido por o de parte de cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo los que estén relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicha asesoría deberá incluir el nombramiento de terceros para la preparación y presentación de dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos gastos relacionados con la misma serán considerados Gastos del Fideicomiso).

Cláusula 4.6. Deberes Exclusivos del Administrador. Durante la vigencia del presente Contrato los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con la Cláusula 4.1, según sean delegadas por el Comité Técnico de conformidad con la Sección 3.4 del Contrato de Fideicomiso, serán llevadas a cabo exclusivamente por el Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas según la Cláusula 4.3) o sus delegados, agentes, o cesionarios permitidos y (siempre y cuando el Administrador no se encuentre en incumplimiento en el desempeño de las mismas) el Fiduciario no deberá nombrar a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador excepto en circunstancias en las cuales sea necesario hacerlo para cumplir con la legislación aplicable o lo permita el Administrador.

Cláusula 4.7. Reporte Anual. El Administrador deberá preparar el Reporte Anual y entregar dicho Reporte Anual al Fiduciario, a fin de que el Fiduciario pueda poner a disposición del público dicho Reporte Anual de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, y cualesquiera otras leyes aplicables, y regulaciones en México y fuera de México, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato de Administración.

Cláusula 4.8. Información Adicional. El Administrador deberá preparar y poner a disposición del Fiduciario, toda la información y documentación en relación con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso y/o administración del Patrimonio del Fideicomiso que esté en su posesión y que el Fiduciario solicite de manera razonable, para ser incluida en la información financiera y en su caso, ser entregada al Auditor Externo, dentro de los 15 (quince) Días Hábles después de la recepción de dicha solicitud por escrito.

Cláusula 4.9. Política de Portafolio Único. El Administrador deberá implementar la política de portafolio único de Prologis, misma que se describe en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "C" (la "Política de Portafolio Único"). La Política de Portafolio Único pretende permitir a Prologis y a sus Afiliadas operar todas las propiedades controladas, directa o indirectamente, por Prologis y sus Afiliadas sobre una "base de propiedad única" (*ownership-blind basis*) con independencia de si el inmueble es propiedad de Prologis, cualquiera de sus Afiliadas, cualquier vehículo o entidad controlados por Prologis y/o sus Afiliadas, una sociedad en participación (*joint venture*) entre Prologis o sus Afiliadas y un tercero, o un inversionista institucional asesorado por Prologis o cualquiera de sus Afiliadas. No obstante cualquier disposición que indique lo contrario en el presente Contrato, el Administrador no será responsable frente el Fideicomiso, los Tenedores o cualquier otra persona o entidad y no se le considerará en incumplimiento en términos o en relación con el presente Contrato o cualquiera de los Documentos de la Operación, por razón de cualquier decisión o acción que el Administrador considere que de buena fe es consistente con la Política de Portafolio Único.

SECCIÓN V. DERECHO DE PREFERENCIA; EXCLUSIVIDAD.

Cláusula 5.1. Derecho de Preferencia. El Administrador por medio del presente acuerda que el Fideicomiso tendrá un derecho de preferencia con respecto a la adquisición de la totalidad de las propiedades industriales Estabilizadas y aún no Estabilizadas (excluyendo los proyectos de desarrollo o remodelación) en México propiedad de Afiliadas de Prologis (excluyendo el fondo conocido como "Prologis México Fondo Logístico"), que dichas Afiliadas de Prologis tienen la intención de vender o disponer de ellas de otro modo.

Cláusula 5.2. Exclusividad. El Administrador ofrecerá, y causará que todas las Afiliadas de Prologis (excluyendo el fondo conocido como "Prologis México Fondo Logístico") ofrezcan, primero al Fideicomiso (antes que a cualquiera de las demás Afiliadas de Prologis) todas las oportunidades de inversión para adquirir todas las propiedades industriales Estabilizadas y aún no Estabilizadas (distintas de proyectos de desarrollo o remodelación) de México que están siendo vendidas por terceros y que cumplan con los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso que el Administrador considere adecuadas a su entera discreción: en el entendido, que Prologis o cualquiera de sus Afiliadas (excluyendo el fondo conocido como "Prologis México Fondo Logístico") no tendrán permitido adquirir por su propia cuenta (o por cuenta de sus respectivas Afiliadas) oportunidad alguna de adquirir propiedades Estabilizadas y aún no Estabilizadas en México que cumplan con los Lineamientos de Inversión y que no sean presentadas primero al Fideicomiso.

SECCIÓN VI. RESPONSABILIDAD

Cláusula 6.1. Responsabilidad Laboral. Las partes en este acto acuerdan que este Contrato no crea ningún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre el Administrador (y los empleados del Administrador) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fiduciario no será considerado como patrón directo o indirecto o patrón sustituto de los empleados del Administrador o sus Afiliadas en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 6.2. Responsabilidad del Administrador. Las partes en este acto acuerdan que el Administrador solo será responsable ante el Fideicomiso si comete actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus servicios previstos en el presente Contrato, según sea confirmado por una sentencia definitiva, inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente.

Cláusula 6.3. Ausencia de Responsabilidad; Indemnización. Ni el Administrador, sus afiliadas actuales o anteriores, o sus respectivos miembros, administradores, socios, accionistas, fideicomisarios, directivos, adscritos, empleados, directores, agentes y asesores, actuales o anteriores, ya sea de manera directa o indirecta (cada uno una "Parte Indemnizada"), será responsable de cualquier pérdida, demanda, daño, obligación o responsabilidad, directa o indirecta, expresa o implícita (colectivamente las "Perdidas") en relación con cualquier decisión o acciones llevadas a cabo (o no llevadas a cabo) por el Fideicomiso de conformidad con o en relación con el presente

Contrato, el Contrato de Fideicomiso y con cualquier otro documento relacionado con los mismos, independientemente de que el Fiduciario haya tomado en consideración cualquier recomendación por parte del Administrador y que haya incurrido en una pérdida, haya tomado cualquier decisión o haya llevado a cabo o no la acción recomendada. Sin limitar lo anterior, ninguna Parte Indemnizada será responsable ante el Fideicomiso, Fiduciario, Representante Común, los Tenedores de los CBFIs o cualquier otra Persona por daños monetarios, o por cualquier otra Pérdida que provenga de cualquier acción u omisión, realizada u omitida por el Fiduciario o por cualquier otra Persona, en relación con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o con cualquier otro documento relacionado con los mismos; excepto, en la medida en que dicho daño monetario o Pérdidas deriven de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente.

Ninguna Parte Indemnizada será responsable por cualquier Pérdida derivada de, o relacionada con, cualquier error, omisión, incumplimiento, negligencia, fraude, deshonestidad, mala fe u otra conducta de cualquier agente, apoderado, auditor, asesor fiscal, agente, administrador, directivo u otro prestador de servicios contratado por el Fideicomiso o sus subsidiarias, excepto que el Administrador haya actuado con negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en la contratación o supervisión de dicho servicio prestado, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente.

El Fiduciario deberá, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, indemnizar, defender y mantener a las Partes Indemnizadas a salvo de, fuera de todos y cualesquier daños monetarios y Pérdidas que deriven de o relacionado con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquier documento relacionado con los mismos; en el entendido, que dicha Parte Indemnizada no tendrá el derecho de ser indemnizada en la medida en que dicho daño monetario o Pérdida derive de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada, según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente. Las disposiciones de indemnización previstas en el presente continuarán vigentes hasta el plazo de prescripción aplicable de conformidad con la legislación mexicana.

El Administrador podrá, en nombre y en representación del Fideicomiso, adquirir seguros o fianzas para cubrir cualquier monto de indemnización por Pérdidas causados por cualquier Parte Indemnizada al Fideicomiso, Fiduciario, Representante Común, los Tenedores de CBFIs o a cualquier otra persona, derivado de cualquier acción u omisión de dicha Parte Indemnizada en relación con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o con cualquier otro documento relacionado con los mismos; excepto, que dicho seguro o fianza no cubra la indemnización por Pérdidas derivadas de actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dicha Parte Indemnizada.

según sea confirmado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente.

SECCIÓN VII. RECONOCIMIENTO.

Cláusula 7.1. Reconocimiento. (a) El Fiduciario reconoce que ni el Administrador ni sus Afiliadas garantizan el pago de capital ni el desempeño de las Inversiones, ni se considerará que el Administrador y sus Afiliadas hacen declaración alguna respecto de dichos asuntos mediante la celebración del presente Contrato.

(b) Además, el Fiduciario reconoce que Prologis, directamente o a través de sus Afiliadas, tiene la intención de mantener una participación en el Contrato de Fideicomiso a largo plazo y, siempre que una de sus Afiliadas sea el Administrador, Prologis mantendrá una participación en CBI's

SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS.

Como contraprestación por los servicios proporcionados al Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones; en el entendido, que las mismas deberán calcularse y pagarse por el Fideicomiso al Administrador en Dólares:

Cláusula 8.1. Comisión por Administración de Activos. (a) El Fiduciario en este acto acuerda pagar al Administrador una comisión por administración de activos anual, pagadera trimestralmente (la "Comisión por Administración de Activos") de conformidad con lo siguiente:

(b) Cálculo de la Comisión por Administración de Activos. La Comisión por Administración de Activos se determinará por el Administrador, para cada Período de Comisión por Administración de Activos, con la suma de (X) el producto de (1) 0.75% (setenta y cinco por ciento) y (2) de un monto igual al de la última Valuación Periódica de los Activos en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a dicho Período de Comisión por Administración de Activos, más el Costo Bruto de Activos Inmobiliarios de los Activos Inmobiliarios que no hayan sido valuados en una Valuación Periódica, en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a dicho Período de Comisión por Administración de Activos, y (Y) el impuesto al valor agregado aplicable; en el entendido, que en caso de que el Administrador preste servicios como Administrador por menos de un Período de Comisión por Administración de Activos completo o si las propiedades inmobiliarias que son parte de los Activos han sido parte del Patrimonio del Fideicomiso por menos de un Período de Comisión por Administración de Activos completo, la Comisión por Administración de Activos inmobiliarios será prorrateada con base en el número de días de dicho Período de Comisión por Administración de Activos en el cual el Administrador haya actuado en

dicho carácter y/o en el cual las propiedades inmobiliarias fueron parte del Patrimonio del Fideicomiso.

(c) Pago de la Comisión por Administración de Activos. La Comisión por Administración de Activos será calculada por el Administrador trimestralmente para cada Período de Comisión por Administración de Activos y comenzará a generarse a partir de la fecha del presente Contrato y hasta la fecha de su terminación. La Comisión por Administración de Activos que se genere respecto de cada Período de Comisión por Administración de Activos se pagará en la fecha de Pago de la Comisión por Administración de Activos.

Cláusula 8.2. Comisión por Incentivo (a) A partir de la Fecha de Negociación Inicial, y durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador tendrá derecho a la Comisión por Incentivo respecto a cada Período de Comisión por Incentivo durante la vigencia del presente Contrato. La Comisión por Incentivo para cada Período de Comisión por Incentivos será calculada por el Administrador en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Incentivo para el Período de Comisión por Incentivo correspondiente. La Comisión por Incentivo que se genere con respecto de cada Período de Comisión por Incentivo deberá pagarse en la Fecha de Pago de la Comisión por Incentivo.

(b) Durante el término del presente Contrato, el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas tendrán derecho a, sujeto a la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, suscribir el número de CBFIs equivalente a la Comisión por Incentivo Neta dividida entre el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo de la Comisión por Incentivo respectiva, y aplicará la Comisión por Incentivo Neta para el pago del precio de suscripción de dichos CBFIs. Los CBFIs deberán ser emitidos tan pronto como sea razonablemente posible después de la Fecha de Cálculo de la Comisión por Incentivo correspondiente, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. En la medida en la que la Comisión por Incentivo a la que tiene derecho el Administrador de conformidad con la Cláusula 8.2(a) no se use para la compra de CBFIs, deberá ser pagada al Administrador en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

(c) El Administrador, junto con sus Afiliadas, no podrá enajenar los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.2(b) durante un periodo de seis meses a partir de la fecha de adquisición por parte del Administrador o de sus Afiliadas, según resulte aplicable, de dichos CBFIs.

Cláusula 8.3. Comisión por Arrendamientos. (a) El Fiduciario en este acto acuerda pagar al Administrador una comisión por arrendamiento (la "Comisión por Arrendamiento") con respecto a un arrendamiento inicial o ampliación o renovación de un arrendamiento existente, ya sea o no que dicha ampliación o renovación se haya celebrado de conformidad con una disposición especificada del arrendamiento

existente o que se evidencie mediante un nuevo contrato de arrendamiento o una modificación al arrendamiento existente, igual al (i) 5.0% (cinco por ciento) de la Renta Base Total pagadera en términos de dicho arrendamiento inicial o contrato de ampliación durante los primeros cinco años del arrendamiento; (ii) 2.5% (dos punto cinco por ciento) en relación con los años seis al diez del arrendamiento respectivo; y (iii) 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) en relación con los años once en adelante del arrendamiento.

(b) La Comisión por Arrendamiento por arrendamientos iniciales, ampliación o renovaciones deberá pagarse en efectivo de la siguiente manera: la mitad (1/2) de la Comisión por Arrendamiento deberá pagarse únicamente al momento de la celebración total del contrato de arrendamiento inicial, ampliación o renovación, la recepción del pago del primer mes de renta y la recepción del depósito de garantía, en su caso, y la otra mitad (1/2) de la Comisión por Arrendamiento deberá pagarse únicamente al momento de (i) la ocupación del espacio por parte de arrendatario en términos de dicho contrato de arrendamiento inicial, ampliación o renovación junto con el pago del primer mes de renta o (ii) un reconocimiento por escrito por parte del arrendador del inicio de la vigencia del arrendamiento, ampliación o renovación junto con el pago del primer mes de renta. La Comisión por Arrendamiento deberá disminuirse por cualquier monto pagado a un agente o corredor de bienes raíces.

(c) Si, de conformidad con los términos de un contrato de arrendamiento, la renta base se incrementa durante la vigencia del arrendamiento con base en un rango de porcentaje mínimo o máximo y el aumento real es mayor que el mínimo, el Fidecomiso pagará la Comisión por Arrendamiento al Administrador sobre dicho monto adicional de renta a petición del Administrador.

Cláusula 8.4. Comisión por Administración de Propiedad. El Fiduciario en este acto acuerda pagar al Administrador una comisión por administración de propiedad, pagadera mensualmente (la "Comisión por Administración de Propiedad") de conformidad con lo siguiente:

(a) **Cálculo de la Comisión por Administración de Propiedad.** La Comisión por Administración de Propiedad se determinará por el Administrador, para cada Periodo de Comisión por Administración de Propiedad, mediante la multiplicación de (i) 3.0% (tres por ciento) por (ii) el total de los Ingresos Brutos para dicho Periodo de Comisión por Administración de Propiedad.

(b) **Pago de la Comisión por Administración de Propiedad.** La Comisión por Administración de Propiedad se calculará mensualmente para cada Periodo de Comisión por Administración de Propiedad y comenzará a generarse a partir de la fecha del presente Contrato y hasta la fecha de su terminación. La Comisión por Administración de Propiedad que se genere respecto de cada Periodo de Comisión por Administración de Propiedad se pagará en la Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Propiedad.

Cláusula 8.5. Comisión por Desarrollo. El Fiduciario en este acto acuerda pagar al Administrador una comisión por desarrollo (la "Comisión por Desarrollo"), equivalente al 40% (cuatro por ciento) del costo total de proyectos de mejoras de capital a propiedades existentes o de nuevos desarrollos de propiedad con respecto al Patrimonio Inmobiliario del Fideicomiso no desarrollado, según lo determine el Administrador. Las mejoras de capital deberán incluir repuestos o reparaciones a las propiedades administradas por el Administrador incluyendo mejoras del arrendador. Dicha Comisión por Desarrollo será pagadera al Administrador en la fecha de conclusión de dicho proyecto, según lo determine el Administrador.

Cláusula 8.6. Independencia de las Comisiones. Las Comisiones de Administración serán independientes de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 8.7. Gastos del Administrador. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Fideicomiso (directamente o a través del Fideicomiso Subsidiario) o cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso (directamente o a través del Fideicomiso Subsidiario) o cualquier Fideicomiso de Inversión deberá reembolsar dichos montos al Administrador previa solicitud que haga el Administrador.

(c) Salvo lo dispuesto en la Cláusula 8.8 del presente Contrato, el Administrador deberá pagar los siguientes gastos con respecto a sus actividades en términos del presente Contrato: (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, energía, agua y servicios telefónicos, y cualquier otro gasto en relación con el mantenimiento del lugar de trabajo del Administrador que utiliza para proporcionar los Servicios; (ii) los sueldos de los empleados contratados por el Administrador para proporcionar los Servicios, y (iii) las comisiones que se cobren por cualquier subcontratista contratado por el Administrador para que cumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso. El Administrador no tendrá derecho a ser reembolsado por el Fiduciario en relación con cualquiera de los gastos anteriores.

Cláusula 8.8. Gastos Operativos. Todos los gastos y costos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso se pagarán por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación: (i) todos los honorarios, costos y gastos, en su caso, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración,

adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructura, supervisión, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, o los Activos Inmobiliarios, así como cualesquier actividades en relación con posibles adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos de Inversión (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría (*due diligence*) y otros, gastos de banca de inversión, reporte, proyecciones, valuaciones, fiscales, contables, gastos de transporte y hospedaje, viáticos, honorarios de terceros y de prestadores de servicios y otros gastos relacionados, incluyendo gastos relacionados con adquisiciones e inversiones que no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, procuración, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión o propiedad; (iii) impuestos, derechos y otras contribuciones y cargos aplicables al Fideicomiso o a los Fideicomisos de Inversión, gastos y honorarios de auditores, abogados, contadores y cualesquier otros prestadores de servicio o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión, costos de pólizas de seguros y costos y gastos relacionados con litigios del Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos de Inversión (distintos a los gastos que se señalan en la Cláusula 8.7(c) del presente Contrato), incluyendo sin limitar, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionistas incurridos respecto de auditorías, procesamiento de datos, avalúos, actividades relacionadas con tesorería y contabilidad, aspectos fiscales, ingenierías, administración de propiedades, administración de construcción y servicios de administración de proyectos, coberturas, aspectos ambientales, reporte financiero, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales y otros gastos asociados con la distribución de reportes; (v) gastos de custodia de efectivo, valores y otros derechos beneficiarios sobre activos, comisiones por intermediación y otras comisiones y costos incurridos por o a cuenta del Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión, (vi) gastos de indemnización incurridos en términos del presente Contrato o en relación con cualquier Inversión Permitida, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario; (vii) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constituir, organizar y mantener a cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) cantidades a ser aportadas o anticipadas por el Fideicomiso de Inversión respectivo con el objeto de pagar cualquier costo o gasto de los descritos anteriormente (los costos o gastos descritos en los incisos (i) al (ix) anteriores, conjuntamente, los "Gastos Operativos"). En la medida en que cualquier Gasto Operativo sea pagado o incurrido por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, dicho Gasto Operativo le será reembolsado de inmediato por el Fiduciario.

Cláusula 8.9. Pago de Comisiones. El Administrador recibirá el pago de las Comisiones de Administración del Fideicomiso y/o del Fideicomiso Subsidiario e de los demás Fideicomisos de Inversión, según sea aplicable, de conformidad con los términos de establecidos en el contrato de fideicomiso en el que conste el Fideicomiso, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión correspondientes. Además, en caso de que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas o terceros pague Gastos

del Fideicomiso a su propio costo, dichas cantidades les serán reembolsadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o al patrimonio del Fideicomiso Subsidiario o de los Fideicomisos de Inversión con respecto a los cuales dichos Gastos del Fideicomiso fueron realizados.

SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN.

Cláusula 9.1. Plazo Las obligaciones del Administrador de conformidad con el presente Contrato terminarán:

- (a) en la fecha de terminación del Fideicomiso;
- (b) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el presente Contrato; o
- (c) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el presente Contrato.

Una vez que hayan concluido las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato, todas las instrucciones al Fiduciario (excepto en relación con asuntos reservados específicamente para la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso) serán realizadas por el Comité Técnico salvo que un Administrador sustituto haya sido designado; en el entendido, que cualquier administrador sustituto que sea nombrado conforme a lo establecido en el presente Contrato deberá ser un administrador calificado a juicio de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que lo designe.

Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador.

(a) Si llega a ser ilegal que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

(b) En adición a lo establecido en la Cláusula 9.2(a), el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso, en el entendido, que la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior al quinto aniversario de la Fecha de Negociación Inicial

(c) En la Fecha Efectiva de Renuncia:

(i) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondar cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante;

(ii) cualquier administrador sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Prologis" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado, según se requiera;

(iii) el Administrador que haya renunciado tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Renuncia en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

(iv) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBEIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 8.2(c) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(v) el Administrador que haya renunciado y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (y) relacionados con Inversiones hechas con anterioridad a la Fecha Efectiva de Renuncia y (z) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado como administrador del Fideicomiso, y

(vi) para todos los efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, cualquier administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos inmediatamente con anterioridad a que la renuncia del Administrador que haya renunciado surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Clausula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción. El Administrador podrá ser removido como administrador del Fideicomiso por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, de conformidad con la cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a que se haya presentado cualquier Conducta de Remoción, siempre y cuando la Asamblea Extraordinaria de Tenedores haya designado un administrador sustituto que sea una Persona permitida por la legislación aplicable para actuar como administrador del Fideicomiso. El Fiduciario inmediatamente al tener conocimiento, notificará a los Tenedores de cualquier determinación acerca de que se ha presentado cualquier Conducta de Remoción. En la fecha en la que surta efectos dicha remoción (la "Fecha Efectiva de Remoción"):

(a) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante,

(b) deberá convocarse al Comité Técnico dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que se presente la Conducta de Remoción para elegir 3 (tres) opciones de administradores reconocidos de fondos inmobiliarios en México que pudieran actuar como administrador sustituto, mismos que deberán a ser presentados a la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá designar a un administrador sustituto de los propuestos por el Comité Técnico o elegir terminar y liquidar el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(c) el administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Prologis" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado,

(d) el Administrador removido tendrá derecho a percibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles,

(e) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CRIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 8.2(c) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto,

(f) el Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato,

pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción, o (y) que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso, y

(g) para todos los efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos inmediatamente con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.4. Remoción Sin Causa del Administrador El Administrador podrá ser removido como administrador del Fideicomiso por la Asamblea Extraordinario de Tenedores de conformidad con la cláusula 4.5(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso; siempre y cuando la Asamblea Extraordinaria de Tenedores haya nombrado y aprobado a un administrador sustituto que sea una Persona permitida por la legislación aplicable para actuar como administrador del Fideicomiso. En la fecha que surta efectos dicha remoción (la "Fecha Efectiva de Remoción sin Causa");

(a) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a honrar cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante;

(b) el administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Prologis" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(c) el Administrador removido tendrá derecho a percibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

(d) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de

los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a la Cláusula 8.2(c) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto.

(e) el Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos de Contrato de Fideicomiso, pero únicamente con respecto a Daños (y) relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa, o (z) que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador sustituto como administrador del Fideicomiso; y

(f) para todos los efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos inmediatamente con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituto surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones. La terminación del presente Contrato no afectará

(a) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(b) cualquier reclamación hecha por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con las Comisiones de Administración devengadas y los gastos incurridos con respecto al periodo de terminación;

(c) cualquier otra reclamación que cualquiera de las partes pueda tener contra la otra parte; o

(d) las Cláusulas 6.1, 6.2, 9.3(f), 9.4(e) y 15, las cuales subsistirán a la terminación del presente Contrato junto con cualesquiera otras cláusulas en las que se especifique sobrevivirán a la terminación del presente Contrato y aquellas que por su naturaleza deban subsistir a la terminación del presente Contrato

SECCIÓN X. NOTIFICACIONES.

Cláusula 10.1. Notificaciones. Todas las notificaciones, solicitudes, requisitos, consentimientos, dispensas u otras comunicaciones a, o de las partes del presente Contrato, deberán constar por escrito y se considerarán realizadas o entregadas:

(a) al ser entregadas, si fueron entregadas personalmente o enviadas por correo especializado;

(b) en el caso de una comunicación vía facsimile o pdf que se envíe vía electrónica, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica, por correo electrónico o vía facsimile; y

(c) en caso de un correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica o por correo electrónico.

Cualquier notificación, solicitud, consentimiento o comunicación deberá ser entregada o dirigida según lo dispuesto en esta Cláusula, o dirigida a cualquier otra dirección que las partes designen mediante notificación a las demás partes. Las partes del presente Contrato designan las siguientes como sus direcciones:

El Fiduciario

Deutsche Bank, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria
Boulevard Manuel Ávila Camacho 40, Piso 17,
Colonia Lomas de Chapultepec, C.P 11000
México, Distrito Federal
Tel. 5201-8030
Fax 5201-8144
Atención: Carmen Mozas/Gabriel Arroyo/Gerardo Sáinz/Alonso Rojas/
Sandra Arenas
Correo electrónico: carmen.mozas@db.com / gabriel.arroyo@db.com.mx /
gerardo.sainz@db.com / alonso.rojas@db.com/ sandra.arenas@db.com /
dbmextrust@list.db.com

El Administrador:

Prologis Property México, S.A. de C.V.
Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9
05348, México, D.F.
Tel. +(52) 55 1105 2940
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

SECCIÓN XI. RENUNCIA DE DERECHOS.

Cláusula 11.1. Renuncia de Derechos Ni la omisión en el ejercicio ni el retraso en el ejercicio de un derecho, poder o recurso de conformidad con el presente Contrato

operará como una renuncia. El ejercicio parcial de cualquier derecho, poder o recurso no precluirá cualquier ejercicio posterior de dicho derecho, poder o recurso.

SECCIÓN XII. CESIÓN.

Cláusula 12.1. Cesión. Las partes del presente Contrato no podrán ceder ninguno de sus derechos y obligaciones que las derivan del presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de todas las partes del presente Contrato excepto en el caso que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones conforme al presente Contrato a una Afiliada del Administrador de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato.

Cláusula 12.2. Límite de Responsabilidad. Las partes reconocen y aceptan que (i) Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, comparece a la celebración de este Contrato actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso F/1721, y que actuará únicamente bajo instrucciones del Administrador o de cualquier otra parte con derecho a instruir conforme a dicho Contrato de Fideicomiso respecto a cualesquier declaraciones, compromisos y/u obligaciones que deriven del presente Contrato, y que como tal Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria sólo será responsable de cumplir sus obligaciones previstas en este Contrato hasta donde el patrimonio del Fideicomiso F/1721 alcance, (ii) todas las declaraciones, compromisos y/u obligaciones que Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria realice o asuma en términos de este documento no tienen la intención de ser declaraciones, compromisos y convenios personales de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ni tendrán el propósito o la intención de obligar a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria o sus delegados en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente al patrimonio del Fideicomiso F/1721 y se realizan con base en información proporcionada por las partes de dicho Fideicomiso F/1721, y (iii) cualquier obligación prevista a cargo de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en este Contrato se cumplirá conforme a lo establecido en el Fideicomiso F/1721, excluyendo de cualesquiera responsabilidad a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria de su cumplimiento en forma directa (salvo que el Fideicomiso F/1721 o el presente Contrato prevean obligaciones directas de dicho Fiduciario).

SECCIÓN XIII. OBLIGACIONES ADICIONALES.

Cláusula 13.1. Obligaciones Adicionales. Cada parte y sus respectivos funcionarios, empleados y agentes deberán celebrar cualesquier escrituras, documentos, instrumentos y actos que sean razonablemente necesarios dar cumplimiento y efecto al presente Contrato. El Administrador y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, de que además de los supuestos indicados en la Cláusula 17.5 del Contrato

de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que el Administrador deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

SECCIÓN XIV. ACUERDO TOTAL.

Cláusula 14.1. Acuerdo Total. (a) El presente Contrato contiene el acuerdo total entre las partes con respecto al objeto materia del mismo. El presente Contrato sustituirá a cualquier conducta o acuerdo previos entre las partes con respecto al objeto material del mismo.

(b) Cada parte del presente Contrato reconoce que no se ha basado o ha sido inducido a la celebración del presente Contrato por alguna declaración o acto distinto a aquellos expresamente establecidos en ese Contrato o en cualquier documento al que se haga referencia en el presente Contrato.

(c) Ninguna de las partes del presente Contrato será responsable frente a la otra parte por cualquier declaración u otro acto que no se encuentre contemplado en el presente Contrato o en cualquier documento al que se haga referencia en el presente Contrato.

(d) Ninguna disposición contenida en la presente Cláusula 15.1 tendrá el efecto de restringir o limitar cualquier responsabilidad de alguna de las partes que derive de fraude.

SECCIÓN XV. MODIFICACIONES.

Cláusula 15.1. Modificaciones. El presente Contrato solo podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito celebrado por todas las partes del presente Contrato o según sea permitido de cualquier manera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN XVI. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

Cláusula 16.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la legislación aplicable de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

SECCIÓN XVII. DIVISIBILIDAD.

Cláusula 17.1. Divisibilidad. En caso de que cualquier cláusula del presente Contrato llegare a ser determinada como prohibida, inválida o inejecutable en cualquier jurisdicción, para efectos de dicha jurisdicción, se considerará sin efectos hasta el alcance de dicha invalidez, prohibición o inaplicabilidad sin que esto altere o

modifique la validez del resto del Contrato, y dicha invalidez, prohibición o inaplicabilidad no alterará ni modificará la validez de dicha cláusula en cualquier otra jurisdicción.

SECCIÓN XVIII. EJEMPLARES.

Cláusula 18.1. Ejemplares. El presente Contrato se podrá firmar en cualquier número de ejemplares, cada uno de ellos considerado al momento de su firma como un original. Todos los ejemplares se considerarán en conjunto como un solo documento.

SECCIÓN XIX. ENCABEZADOS.

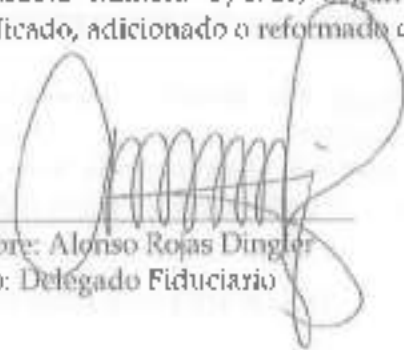
Cláusula 19.1. Encabezados. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y de ninguna manera definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra forma afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en dos ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente

EL FIDUCIARIO

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su capacidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1721, según el mismo ha sido modificado, adicionado o reformado de tiempo en tiempo.

Per: 
Nombre: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN QUE CELEBRAN DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1721, Y PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR

EL ADMINISTRADOR

Prologis Property México, S.A. de C.V.

Por: 
Nombre: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN QUE CELEBRAN DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO P/1721, Y PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V. COMO ADMINISTRADOR.

Anexo A
Contrato de Administración
Servicios de Administración del Fideicomiso

El Administrador deberá desempeñar y prestar los siguientes servicios de administración de fondos respecto del Fideicomiso:

- (a) servicios de administración de portafolio y de activos , relacionados con la identificación, colocación, adquisición y enajenación de los Activos Inmobiliarios;
- (b) administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso;
- (c) actividades de mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento mediante deuda y capital, tanto públicas como privadas;
- (d) auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a los Activos Inmobiliarios;
- (e) soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería;
- (f) elaboración de los estados financieros trimestrales del Fideicomiso, de conformidad con las IFRS y la Circular Única de Emisoras, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de las disposiciones fiscales aplicables al Fideicomiso (incluyendo sin limitar lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR), según lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;
- (g) actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento;
- (h) administración de propiedades e instalaciones;
- (i) soporte tecnológico y de sistemas;
- (j) gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores de los CBFIs;
- (k) revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, BMV y cualquier otra Autoridad Gubernamental;
- (l) llevar a cabo todas las actividades de relacionadas con reportes en términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;

- (m) realizar todas las actividades de planeación estratégica incluyendo, sin limitación, estrategias en relación al crecimiento y adquisición de propiedades, administración de portafolio y de activos, dividendos y marketing (distintas de las actividades expresamente reservadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico);
- (n) ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y los demás documentos de la operación;
- (o) preparar el Reporte Anual y llevar a cabo cualquier acción necesaria para publicar el Reporte Anual conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- (p) actividades de recursos humanos respecto de los empleados del Administrador;
- (q) identificar, evaluar, estructurar y recomendar al Fideicomiso las inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (r) administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;
- (s) desempeñar o asistir en el desempeño de dichas funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso y de los activos del Fideicomiso como pueda acordarse con el fiduciario aplicable;
- (t) preparar y mantener o asistir en la preparación de todos los libros, registros y cuentas del Fideicomiso según sea requerido por cualquier órgano regulatorio, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso;
- (u) entregar a los Tenedores y a terceros (según sea aplicable) dichas notificaciones, reportes, estados financieros y demás materiales por escrito según sea requerido por cualquier órgano regulatorio, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso o según sea razonablemente requerido de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir según sea requerido en la preparación de los mismos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;
- (v) actuar como el operador del conjunto de artículos de consumo del Fideicomiso en caso de que el Fideicomiso sea considerado como un conjunto de artículos de consumo (*commodity pool*) bajo el U.S. *Commodities Exchange Act*, según el

mismo sea modificado (el "CEA"), y deberá reclamar cualquier exención de registro aplicable conforme a, y deberá cumplir con, el CEA y la regulación emitida al amparo del mismo; y

(w) servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores.

Anexo B
Contrato de Administración
Servicios de Administración de Propiedades

El Administrador deberá desempeñar y prestar los siguientes servicios de administración de propiedades respecto del Fideicomiso:

- (a) servicios de administración de portafolio y activos relacionados con la operación y arrendamiento de los Activos Inmobiliarios;
- (b) construcción, desarrollo, administración y operación de Activos Inmobiliarios de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso;
- (c) contratación y supervisión de terceros prestadores de servicios, respecto del desarrollo, construcción, operación y administración de propiedades;
- (d) investigar, seleccionar y, en nombre del Fideicomiso, negociar con, Personas que actúen en dichas capacidades y pagar comisiones a, y celebrar contratos con, o emplear o contratar servicios desempeñados o a ser desempeñados por, cualquiera de dichas Personas en relación con los Activos Inmobiliarios, y
- (e) servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores

PROLOGIS, L.P.

POLÍTICA DE PORTAFOLIO ÚNICO

El "Portafolio Prologis" está integrado por propiedades que son propiedad de Prologis, L.P. y sus afiliadas (conjuntamente, "Prologis"), propiedades que son copropiedad de Prologis y de socios de terceros a través de coinversiones o fondos (cada uno un "Fondo") y propiedades que son propiedad de terceros y para las cuales Prologis Private Capital, LLC proporciona servicios de administración de inversiones o servicios de administración de propiedades (cada uno un "Cliente"). Es nuestra política operar el Portafolio Prologis de manera que no importe si el dueño de la propiedad es Prologis, un Fondo o un Cliente. Por lo tanto, es nuestra intención que todas las propiedades en el Portafolio Prologis participen en todos los programas implementados por nosotros para la operación del Portafolio Prologis.

Creemos que nuestra "Política de Portafolio Único" opera para beneficiar a todos los propietarios del Portafolio Prologis, al crear una mayor escala. Algunos ejemplos de ello incluyen la cobertura del Portafolio Prologis mediante de pólizas de seguro genéricas, lo que creemos nos da acceso a los costos de seguros más bajos en la industria inmobiliaria, reduciendo las comisiones de administración de propiedades mediante la negociación de contratos de administración nuestros e implementar un programa de descuentos constantes. Las propiedades comprendidas en el Portafolio Prologis también participan en varias oportunidades de acrecentamiento de ingresos que aumenta los ingresos y en iniciativas de adquisición que reducen los costos.

En términos de arrendamiento, creemos que la escala del Portafolio Prologis ofrece mayores oportunidades para atraer clientes objetivo con establecimientos en diversos sitios. Al tener una plataforma tan grande como sea posible, creemos que somos capaces de atraer a mas clientes a la plataforma, de manera que todos obtienen el beneficio del equipo global de soluciones a clientes de Prologis.

Respecto de decisiones de arrendamiento nos enfocamos en lo que resulte más benéfico para el arrendatario quien motiva cada decisión de arrendamiento y reconoce que, por diversos motivos, no todos los edificios y no todos los locales son igualmente adecuados para un arrendatario en específico. Parte de operar el Portafolio Prologis sin importar quién sea el propietario significa que la contraprestación a los empleados que administran y arriendan propiedades está basada en el desempeño de las propiedades con independencia de quién sea el propietario. Como resultado, si se reubica a un arrendatario a una propiedad perteneciente a otro propietario antes del vencimiento del plazo del arrendamiento existente, el propietario del inmueble original quedará "resarcido" por el propietario del nuevo inmueble por lo que

respecta a la vigencia restante como compensación por haber permitido la terminación anticipada y reubicación a través un contrato de arrendamiento maestro u otro convenio creado para compensar al propietario del inmueble original por la pérdida de recursos económicos resultante durante el plazo de vigencia restante. Si bien esta política puede dar lugar a la reubicación de Arrendatarios de una propiedad a otra durante el plazo del arrendamiento, esta política se aplica de manera uniforme a todo el Portafolio Prologis y consideramos que a la larga dicha política beneficiará a todos los propietarios del Portafolio Prologis. Para evitar cualquier duda, cualquier reubicación de un Arrendatario de una propiedad a otra durante el plazo del arrendamiento también puede estar sujeta a otros requisitos aplicables, incluyendo la posible aprobación del acreditante para el traslado y la terminación anticipada del arrendamiento.

PROLOGIS, L.P.

POLÍTICA DE ASIGNACIÓN DE INVERSIONES

Registro de Asignación

El Presidente del Comité de Asignaciones de Prologis mantiene un Registro de Asignación que se encuentra a disposición de los socios y posibles socios para revisión por lo menos dos veces cada año, el 31 de enero y 31 de julio. El Registro de Asignación lista las propiedades específicas aprobadas por el Comité de Inversiones de Prologis para ser adquiridas durante el periodo y, como mínimo, incluye el nombre de la propiedad, la ubicación, la fecha de sesión del Comité de Inversiones, el precio pagado o a ser pagado y una breve declaración suficiente para identificar las razones de cada asignación, por ejemplo, la no compatibilidad o compatibilidad de cada operación para cada Fondo o Cliente con el capital disponible para invertir durante dicho periodo.

El criterio para dicha determinación incluye la medida de cada estrategia de inversión declarada de cada Fondo o Cliente, los objetivos del portafolio y los objetivos de diversificación (la "Estrategia de Inversión") contra conceptos como el tipo de propiedad, ubicación de la propiedad, la industria del arrendatario, la calidad crediticia del arrendatario, vigencia del arrendamiento y otros factores que pueden afectar el desempeño de la propiedad, requisitos de rendimientos, el tiempo de la inversión, y la evaluación de riesgos.

Lineamientos de Asignación

En caso de que Prologis busque hacer una inversión en una propiedad en base a un criterio que es adecuado para más de un Fondo o Cliente con capital disponible para invertir en una Estrategia de Inversión en particular, la determinación de idoneidad será hecha en primer lugar por el Presidente del Comité de Asignación y confirmada por el Comité de Asignación una vez que se confirme que dicha posible inversión se llevará a cabo.

Si, después de evaluar el criterio de cada Fondo y Cliente con fondos disponibles para invertir durante el periodo en una Estrategia de Inversión en particular, se determina que la propiedad puede ser adecuada para más de un Fondo o Cliente debido a la superposición total o parcial de las Estrategias de Inversión, una vez que la propiedad reciba la aprobación inicial por parte del Comité de Inversión, la propiedad se asigna al Fondo o al Cliente con fondos disponibles para invertir que haya pasado más tiempo sin ser asignado a una oportunidad de inversión respecto de la porción superpuesta de la Estrategia de Inversión.

Si al Fondo o el Cliente con fondos disponibles para invertir que haya pasado más tiempo sin ser asignado una oportunidad de inversión, no se le asigna la inversión, se mantendrá en la primera posición de una lista de rotación (que se ordena de acuerdo al tiempo transcurrido de cada Fondo o Cliente desde la última asignación respecto de la porción superpuesta de la Estrategia de Inversión). La propiedad se asigna entonces al Fondo o Cliente que se encuentre en el segundo lugar de la lista de rotación. Una vez realizada la asignación, el Fondo o Cliente rota automáticamente a la última posición de la lista en lo que respecta a las operaciones futuras de una porción superpuesta de una Estrategia de Inversión. No obstante lo anterior, hay dos ocasiones en las que se puede establecer que la prioridad no sea de acuerdo con la lista de rotación, como se describe más abajo en "Asignaciones Prioritarias".

La asignación de un Fondo o un Cliente de una oportunidad de inversión que cae fuera de una Estrategia de Inversión superpuesta no tendrá impacto en el estatus del Fondo o del Cliente en la lista de rotación dentro de una Estrategia de Inversión de superposición, en el entendido, que exista al menos un Fondo o Cliente con fondos disponibles para invertir en una Estrategia de Inversión en particular, a Prologis no se le asignarán las oportunidades de inversión por cuenta propia que de otra manera se asignen a dicho Fondo o Cliente.

Asignaciones Prioritarias

1. Cada Fondo, Cliente y Prologis tienen derecho a una asignación prioritaria en la medida en la que cuente con recursos para intercambio para activos enajenados en relación con un Intercambio 1031 (1031 Exchange). Si bien es difícil predecir el momento y el alcance de los bienes intercambiados en un año determinado, la sensibilidad de tiempo necesario para completar dichas operaciones causaría una carga e implicaciones fiscales extraordinarias a un Fondo, Cliente y Prologis, si no fuera posible ejercer su capacidad de recibir la asignación prioritaria. La Asignación prioritaria NO se define por la capacidad de seleccionar ("cherry pick") operaciones que escojan; sino que debe tomar sino que debe tomar todas las asignaciones dentro del plazo establecido en la medida de sus recursos disponibles para intercambio. En la medida en que uno o más Fondos, Clientes o Prologis dispongan de recursos para intercambio que deban ser reinvertidos, dichos recursos (cuando se sumen a otro efectivo o compromisos disponibles) sean suficientes para consumir una oportunidad de reinversión, dicha oportunidad de reinversión será ubicada de acuerdo a la duración de los respectivos recursos de intercambio, dando prioridad a los recursos de intercambio más antiguos.

2. Prologis podrá, en cualquier momento, especificar que no buscará nuevas asignaciones para más de un Fondo o Cliente a la vez hasta que ciertos niveles mínimos de asignación hayan sido alcanzados. Ningún Fondo o Cliente nuevo será creado que posiblemente implique un conflicto con este requisito y las entidades existentes estarán sujetas al proceso de rotación.

SEGURO DEL PORTAFOLIO

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE COBERTURA GLOBAL Y DE ASIGNACION

Políticas y Procedimientos Para la Contratación de Seguros, Asignación de Primas, y Distribución de las Pérdidas y Ganancias Recibidas por Parte del (de los) Asegurador(es).

Este documento presenta un resumen de las políticas y procedimientos que han sido adoptados por Prologis, L.P. y sus afiliadas ("Prologis") que serán utilizados para la contratación de seguros, asignación de primas relativas y distribución de los recursos netos por pérdidas de las propiedades (el "Portafolio") propiedad de Prologis, copropiedad de Prologis y terceros, y propiedad de terceros y para los cuales Prologis Private Capital, L.L.C. proporciona servicios de administración de inversiones o de administración de portafolios (los "Propietarios").

Contratación de Seguros

Prologis obtiene varios tipos de seguros de responsabilidad y propiedad en beneficio de los Propietarios y del Portafolio. La cobertura de los seguros incluye seguro de responsabilidad comercial general, seguros de cobertura global y extendida así como seguros de riesgos de daños a la propiedad e interrupción del negocio, los cuales incluyen inundaciones, terrorismo y cobertura de maquinaria y, en algunos casos, cobertura por terremotos. A enero de 2011, las políticas de propiedad prevén limitaciones de pérdidas y deducibles sobre una base casuística con deducibles que varían con base en la ubicación de la propiedad y el tipo de evento que causó la pérdida. Para las coberturas de responsabilidad, cobertura de responsabilidad global y cobertura global extendida se encuentra previsto un límite de pérdida por caso, sujeto a montos acumulados anuales.

Las pólizas de seguros de propiedad y de responsabilidad se encuentran sujetas a variaciones por caso específico y políticas de límites de montos acumulados, sub-límites, deducibles, definiciones, exclusiones y limitaciones. Si para ciertos riesgos el seguro no se encuentra disponible o Prologis cree que el precio no es económico, podrían no contratarse ciertas coberturas en su totalidad o en parte. Prologis regularmente evalúa los tipos y los montos de las coberturas contratadas para el Portafolio y los Propietarios, y periódicamente encomienda un estudio de pérdida máxima probable ("PMP") para ayudar a determinar la pérdida máxima probable en el caso de una pérdida catastrófica y para evaluar cuando, a discreción de buena fe de Prologis, la cobertura y los límites son apropiados para el Portafolio o los Propietarios. Si bien PMP no es un estudio científico, es un método ampliamente aceptado para estimar la magnitud de pérdidas potenciales como resultado de un evento catastrófico. El tipo y límites correspondientes al seguro por catástrofe se ajustan ajustados con

base en hallazgos derivados de las evaluaciones. Una lista de las coberturas de seguro se encuentra disponible a solicitud del Propietario.

Asignación de Primas de Seguros

Las primas del seguro de propiedad se encuentran asignadas en el Portafolio con base en el tipo y valor de la propiedad y el tipo específico de riesgo que se cubra. Esta asignación se basa en el "valor asegurado total" (incluyendo el valor de los edificios y rentas) y se ajusta al nivel de exposición a peligros catastróficos, los cuales pueden ser característicos de zonas geográficas específicas. Por ejemplo, las propiedades ubicadas en California pagan una prima más alta por concepto de terremoto comparado con las propiedades que ubicadas fuera de California y que no tienen riesgo sísmico similar. Las primas de seguros de responsabilidad civil se asignan en función de la proporción del área rentable neta total de cada edificio en comparación con el área rentable neta total de todo el Portafolio.

Distribución de los Seguros, Recursos, Pérdidas no Cubiertas por el Seguro y Deducibles de Pérdidas

Los recursos por concepto de pérdidas aseguradas y la responsabilidad por pérdidas y costos no recuperables en su totalidad de las aseguradoras se asignan a los edificios individuales en el Portafolio en el que se genera dicha pérdida. Los recursos de los seguros recibidos por parte del (de los) asegurador(es) serán distribuido a cada edificio después de la aplicación del deducible relacionado y otros costos incurridos conjuntamente con el ajuste de la pérdida. Los Propietarios son responsables de los deducibles en términos de las pólizas de seguros, costos de ajuste de pérdidas, y para otras pérdidas que no estén cubiertas por el seguro. Si hay una diferencia entre el costo real de una pérdida determinada y los recursos netos del seguro, el déficit será responsabilidad del propietario(s) del edificio(s) afectado(s).

Los deducibles correspondientes a peligros catastróficos como el viento, inundaciones y terremotos son generalmente un porcentaje del "valor total asegurado" del edificio dañado. A partir de enero de 2011, el porcentaje osciló entre el 3% y el 5%, dependiendo del riesgo. Riesgos no catastróficos tienen un deducible fijo para cada caso.

Límites de Montos Agregados y Reinstalación de Límites

El portafolio está cubierto con pólizas de seguro para terremotos e inundaciones ("Eventos Especificados") que están sujetos a un "límite de pérdida agregada anual". El límite de pérdida agregada anual proporciona un límite de pérdida total para la póliza durante un año determinado, sin importar el número de siniestros. Si ocurre un Evento Especificado, Prologis usará los esfuerzos comercialmente razonables para procurar seguros adicionales para reinstalar el límite de pérdida agregada anual, o procurar nuevas pólizas para restablecer los límites de pérdida agregada anual, en el

entendido, que la cobertura esté disponible a tasas y en los términos y condiciones que Prologis considere comercialmente razonables. Puede darse una disrupción significativa en el mercado de seguros después de un terremoto o inundación y una cobertura adicional puede no estar disponible por un periodo de tiempo, o dicha cobertura puede no estar disponible a tasas comercialmente razonables.

Si como resultado de que ocurra uno o más Eventos Especificados durante un mismo año cubierto por la póliza, las pérdidas exceden los límites de la póliza agregada anual (o los límites de pérdida agregada reinstalados), los recursos recibidos del seguro serán distribuidos entre los edificios afectados por las pérdidas cubiertas sufridas, a pro rata. La distribución a pro rata se basará en la proporción de que el monto de la pérdida después del deducible y de los costos por ajustes en la pérdida en cada edificio devengue el total del monto de la pérdida según sea pagado por el(los) asegurador(es) después del deducible y de los costos por ajustes en la pérdida por todos los edificios afectados. En la medida que los recursos recibidos por el seguro se reduzcan mediante la aplicación de deducibles u otras limitantes de las pólizas de seguro vigentes, la reducción de dichos recursos será distribuida a pro rata entre los edificios afectados. Prologis contratará a un tercero para actuar como ajustador de seguros para ajustar las pérdidas cubiertas sufridas en cada uno de los edificios afectados.

Tercer Convenio Modificatorio de fecha 1 de enero de 2025 (el "Tercer Convenio Modificatorio") al Contrato de Administración de fecha 28 de mayo de 2014 (según el mismo haya sido y sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Administración"), celebrado entre Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Administrador") y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable 1721 (según el mismo ha sido y sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos en mayúsculas utilizados en el presente Tercer Convenio Modificatorio que no se encuentran definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso, según corresponda.

ANTECEDENTES

I. Con fecha 28 de mayo de 2014, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador, como administrador y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario Deutsche") celebraron el Contrato de Administración.

II. Con fecha 28 de septiembre de 2017, el Fiduciario Deutsche y el Administrador celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Con fecha 28 de septiembre de 2017, el Fiduciario Deutsche como fiduciario sustituido y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como fiduciario sustituto, celebraron un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a fin de sustituir al Fiduciario Deutsche por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario.

IV. Con fecha 30 de mayo de 2024, el Fiduciario y el Administrador celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración (el "Segundo Convenio Modificatorio").

V. En esta misma fecha, el Administrador instruyó al Fiduciario a comparecer y suscribir el presente Convenio, a efecto de realizar las modificaciones mencionadas en el numeral VI. siguiente, documento que se adjunta al presente como Anexo "A".

VI. Mediante el presente Tercer Convenio Modificatorio, las partes modifican el Contrato de Administración para quedar redactado, a partir de esta fecha, en los términos del presente Tercer Convenio Modificatorio, a fin de reducir el monto de la Comisión por Administración de Activos conforme a los términos que se incluye en el presente Tercer

Convenio Modificatorio.

DECLARACIONES

- I. El Administrador declara, en tal capacidad, a través de su representante legal, que:
- (a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 52,594, de fecha 8 de febrero de 1989, otorgada ante la fe del licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público número 89 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el número 13,515 de fecha 11 de abril de 1989;
 - (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Tercer Convenio Modificatorio;
 - (c) la celebración y el cumplimiento de este Tercer Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Administrador; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Administrador sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Administrador; y
 - (d) la persona que celebra el presente Tercer Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Tercer Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Administrador y al Fideicomitente en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.
- II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:
- (a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios;
 - (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Tercer Convenio Modificatorio;
 - (c) la celebración y el cumplimiento de este Tercer Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Fiduciario; o (ii)

cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fiduciario sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fiduciario; y

- (d) sus delegados fiduciarios celebran el presente Tercer Convenio Modificatorio en su nombre y representación y cuentan con los poderes y facultades suficientes para celebrar válidamente el presente Tercer Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo, y que dichos poderes y facultades no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y Declaraciones anteriores, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Modificaciones al Contrato de Administración. Con efectos a partir del 1 de enero de 2025, las partes en este acto modifican el inciso (b) de la Cláusula 8.1 del Contrato de Administración, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 15.1 del Contrato de Administración y la Cláusula 4.4 (b) del Contrato de Fideicomiso, para que a partir de dicha fecha, dicha Cláusula quede redactada en los siguientes términos:

Cláusula 8.1. Comisión por Administración de Activos. (a) ...

(b) Cálculo de la Comisión por Administración de Activos. La Comisión por Administración de Activos se determinará por el Administrador, para cada Periodo de Comisión por Administración de Activos, de conformidad con lo siguiente:

Por la administración de los Activos Inmobiliarios cuyo valor sea igual o menor a USD\$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Dólares) en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a cada Periodo de Comisión por Administración de Activos, tomando como base el último Avalúo Periódico, el Administrador tendrá derecho a recibir una Comisión por Administración de Activos igual a la suma de (X) el producto de (1) 0.70% (cero punto setenta por ciento) y (2) un monto igual al del último Avalúo Periódico de los Activos Inmobiliarios en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a dicho Periodo de Comisión por Administración de Activos, más el Costo Bruto de Activos Inmobiliarios de los Activos Inmobiliarios que no hayan sido valuados en un Avalúo Periódico, en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a dicho Periodo de Comisión por Administración de Activos, y (Y) el impuesto al valor agregado aplicable.

Adicionalmente, cuando el valor de los Activos Inmobiliarios sea mayor a USD\$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Dólares) pero menor o igual a

USD\$7,500,000,000.00 (siete mil quinientos millones de Dólares) en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a cada Periodo de Comisión por Administración de Activos, tomando como base el último Avalúo Periódico, el Administrador tendrá derecho a recibir por la Administración de dichos Activos Inmobiliarios, una Comisión por Administración de Activos adicional a la comisión referida en el párrafo anterior igual a la suma de (X) el producto de (1) 0.60% (cero punto sesenta por ciento) por el monto incremental entre los USD\$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Dólares) y hasta los USD\$7,500,000,000.00 (siete mil quinientos millones de Dólares) y (2) un monto igual al del último Avalúo Periódico de los Activos Inmobiliarios en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a dicho Periodo de Comisión por Administración de Activos, más el Costo Bruto de Activos Inmobiliarios de los Activos Inmobiliarios que no hayan sido valuados en un Avalúo Periódico, en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a dicho Periodo de Comisión por Administración de Activos, y (Y) el impuesto al valor agregado aplicable.

Adicionalmente, cuando el valor de los Activos Inmobiliarios sea mayor a USD\$7,500,000,000.00 (siete mil quinientos millones de Dólares) en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a cada Periodo de Comisión por Administración de Activos, tomando como base el último Avalúo Periódico, el Administrador tendrá derecho a recibir por la Administración de dichos Activos Inmobiliarios, una Comisión por Administración de Activos adicional a las comisiones referidas en los párrafos anteriores igual a la suma de (X) el producto de (1) 0.50% (cero punto cincuenta por ciento) por el monto incremental sobre los USD\$7,500,000,000.00 (siete mil quinientos millones de Dólares) y (2) un monto igual al del último Avalúo Periódico de los Activos Inmobiliarios en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a dicho Periodo de Comisión por Administración de Activos, más el Costo Bruto de Activos Inmobiliarios de los Activos Inmobiliarios que no hayan sido valuados en un Avalúo Periódico, en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Administración de Activos aplicable a dicho Periodo de Comisión por Administración de Activos, y (Y) el impuesto al valor agregado aplicable;

en el entendido, de que en caso de que el Administrador preste servicios como Administrador por menos de un Periodo de Comisión por Administración de Activos completo o si las propiedades inmobiliarias que son parte de los Activos Inmobiliarios han sido parte del Patrimonio del Fideicomiso por menos de un Periodo de Comisión por Administración de Activos completo, la Comisión por Administración de Activos Inmobiliarios que corresponda será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Administración de Activos en el cual el Administrador haya actuado en dicho carácter y/o en el cual las propiedades inmobiliarias fueron parte del Patrimonio del Fideicomiso.

(c)...

SEGUNDA. Acuerdo Único. El presente Tercer Convenio Modificatorio contiene las obligaciones y el acuerdo único entre las partes, y reemplaza cualesquiera otras obligaciones, acuerdos y entendimientos previos entre dichas partes en relación con el objeto materia de este Tercer Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o inconsistencia entre las comunicaciones previas y por escrito entre las partes y este Tercer Convenio Modificatorio, los términos de este Tercer Convenio Modificatorio regirán para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Tercer Convenio Modificadorio a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

El Administrador:

Prologis Property México, S.A. de C.V.

Por: _____

Nombre: Jorge Roberto Girault Facha

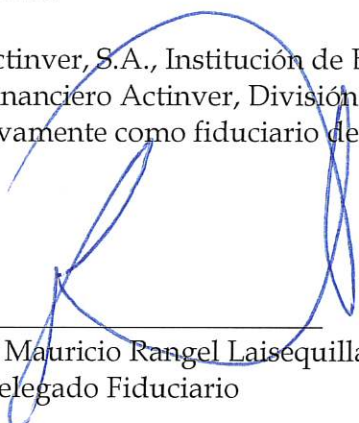
Puesto: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL TERCER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S. A. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Tercer Convenio Modificatorio a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

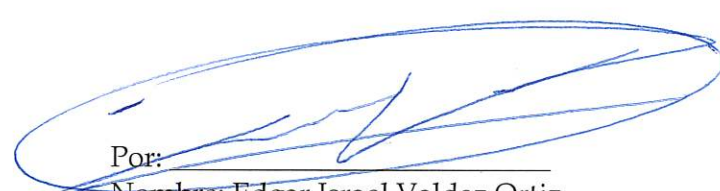
El Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, única
y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso
1721

Por: 

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla

Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz

Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL TERCER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S. A. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO.