



Prologis Park Grande 3, Mexico City

FIBRA PROLOGIS

Asamblea de Tenedores

Enero 30, 2023



Alamar Industrial Center, Tijuana

Orden del Día

ORDEN DEL DÍA

DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y, en su caso, los demás Documentos de la Operación, en caso de así resultar aplicable, a efecto de permitir, entre otros, que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie, 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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para utilizar los CBFIs que se encuentren inscritos preventivamente al amparo del programa de emisor recurrente autorizado por la CNBV a través del oficio identificado con el número 153/11724/2019, de fecha 24 de mayo de 2019 (según el mismo haya sido actualizado de tiempo en tiempo) para llevar a cabo Distribuciones en especie que realice el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Acciones y resoluciones al respecto.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con las resoluciones adoptadas en la Asamblea, sin limitación, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación y/o designación de Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, así como, en su caso, calificación o confirmación de su independencia de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 5.2, inciso (b), numeral (ii) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

V. Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación de la remuneración de los Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 5.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

VI. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.



Alamar Industrial Center, Tijuana

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y, en su caso, los demás Documentos de la Operación, en caso de así resultar aplicable, a efecto de permitir, entre otros, que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie, 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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para utilizar los CBFIs que se encuentren inscritos preventivamente al amparo del programa de emisor recurrente autorizado por la CNBV a través del oficio identificado con el número 153/11724/2019, de fecha 24 de mayo de 2019 (según el mismo haya sido actualizado de tiempo en tiempo) para llevar a cabo Distribuciones en especie que realice el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Acciones y resoluciones al respecto.

Antecedentes: Bajo la regulación Mexicana, las FIBRAs inmobiliarias están obligadas a distribuir el 95% de su utilidad fiscal. Esta utilidad se compone de los ingresos provenientes de la operación (**rentas menos gastos y costos de financiamiento, así como en la venta de inmuebles**) y las ganancias derivadas de la apreciación del Peso, por deuda en moneda extranjera, así como el efecto inflación sobre la deuda, independientemente de la moneda.

Debido a esto, una parte importante de la distribución total puede provenir del cálculo de impuestos que no están relacionados con eventos de flujo de efectivo.

Propuesta: Modificar el Contrato de Fideicomiso, y documentos relacionados, para otorgar a FIBRAPL la autoridad, sujeta a la discreción del Administrador, podrá distribuir una porción del total de la distribución total anual en un determinado año utilizando CBFIs (distribución en especie) en lugar de efectivo. El Administrador deberá tomar en cuenta:

- **Si la distribución proveniente de la utilidad fiscal es mayor que la distribución nominal guiada para ese año**, el Administrador, podrá distribuir al menos la porción correspondiente de la tasa impositiva vigente en efectivo y, bajo su discreción, distribuir el resto en CBFIs y/o efectivo.
- **En el caso de venta de inmuebles**, en caso de que el Administrador requiera preservar efectivo para pago de deuda y/o otros usos corporativos, el Administrador, a su entera discreción, podrá distribuir al menos la porción correspondiente de la tasa impositiva vigente en efectivo y distribuir el resto en CBFIs y/o efectivo.

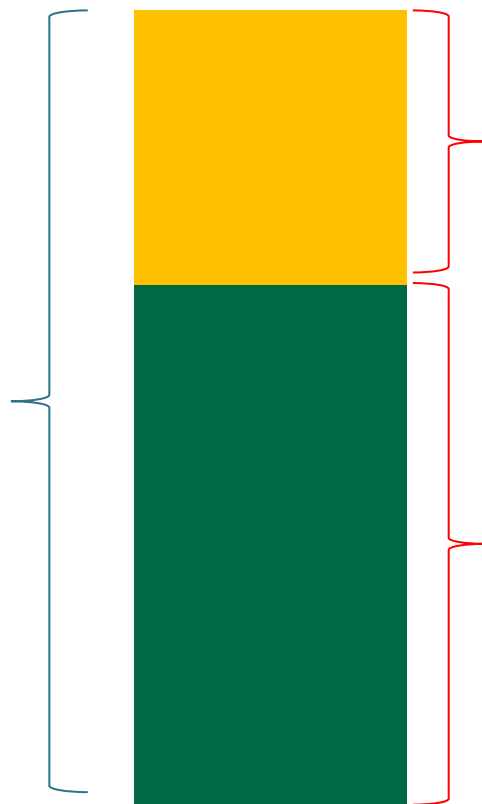
No se pretende sustituir distribución de efectivo por CBFIs, lo que se pretende es que el Administrador tenga la opción de hacer distribución en especie utilizando CBFIs **en caso de que, por regla fiscal local, el resultado de utilidad fiscal de un año sea mayor a la distribución guiada en ese mismo año**, o derivado de la venta de inmuebles se requiera conservar efectivo para pago de deuda, u otros usos corporativos.

Ejemplo Gráfico

La gráfica mostrada en esta lámina tiene la intención de explicar de manera visual el cambio propuesto, dicha gráfica no refleja montos o proporciones reales.

Utilidad fiscal total del año, bajo regla local, proveniente de:

- Operación.
- Potencial venta de activos.
- Potencial ganancia por tipo de cambio.
- Potencial ganancia por efecto inflacionario.



Distribución adicional proveniente de venta de activos, ganancia cambiaria y/o efecto inflacionario. **El Administrador distribuirá en efectivo y/o CBFIs .**

Distribución guiada por el año, **que se realizará en efectivo.**

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 ~~la BMV~~ y 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 valores 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 ~~dicha 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 ~~dicha Distribución~~ 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) La 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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



Alamar Industrial Center, Tijuana

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con las resoluciones adoptadas en la Asamblea, sin limitación, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.



Prologis Pharr Bridge, Reynosa

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación y/o designación de Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, así como, en su caso, calificación o confirmación de su independencia de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 5.2, inciso (b), numeral (ii) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

MIGUEL ALVAREZ DEL RIO

El señor Álvarez es el director general de Finaces Mexico SA de CV, un gestor independiente de activos, desde el 2009. De junio de 1998 a mayo de 2000, el señor Álvarez fue director general de las divisiones corporativas, transaccionales y banca domestica privada del Grupo Financiero Santander Mexicano. Dicha posición fue precedida por tres años de experiencia, del 1995 al 1998, como director general de Banco Santander de Negocios, SA de CV, una subsidiaria de Santander Investments, en la cual fue responsable de banca de inversión, mercados de capital, banca domestica privada, gestor de activos, custodia de activos.

El señor Álvarez tiene un bachillerato en Ingeniera Industrial de la Universidad Iberoamericana, de la cual se graduó con honores y tienen un MBA de Columbia University.

ALBERTO SAAVEDRA OLAVARRIETA

El señor Saavedra es socio de la firma legal mexicana Santamarina y Steta, en la cual se ha desenvuelto en el derecho corporativo desde 1983. El señor Saavedra actualmente es miembro del consejo de Kimberly-Clark de México, S.A.B. de C.V., Invex Controladora, S.A.B. de C.V., La Comer , S.A.B. de C.V., Asociación Empresarial Mexicano Suiza, A.C., y Sociedad Operadora de Fondos de Inversión de BBVA Bancomer, entre otros. El señor Saavedra también fue miembro independiente del comité técnico de Prologis México Fondo Logístico, una entidad aportante, y fue miembro del consejo de administración de G. Acción, S.A. de C.V. de 1988 a 2008.

El señor Saavedra tiene un grado en derecho por la Universidad Iberoamericana, una especialidad en Derecho Mercantil por la Universidad Panamericana y un diplomado en Desarrollo Humano por la Universidad Iberoamericana.

MÓNICA FLORES

Presidente de ManpowerGroup para Latinoamérica, responsable de la operación de 18 países. Miembro de diferentes consejos de instituciones educativas, gubernamentales y empresariales.

Expresidente de la Cámara de Comercio Americana de México, Presidente de la Fundación ManpowerGroup, Líder Global de la marca Manpower, miembro del Grupo de Acción Regional (RAG) del Foro Económico Mundial, Miembro del Grupo de Trabajo sobre el Futuro del Trabajo y la Educación B20, entre otros.

Reconocida como uno de los emprendedores de negocios más poderosos de América Latina, como una de las 500 personas que crean valor y contribuyen al desarrollo de la región, y como uno de los 10 principales promotores globales de la diversidad.

CARLOS ELIZONDO SERRA-MEYER

Nació el 23 de febrero de 1962. En 1994 obtuvo un doctorado en Ciencias Políticas por la Universidad de Oxford, del Reino Unido. De 1991 a 1995 fue profesor en el CIDE y en 1995 se convirtió en su presidente hasta 2004 cuando fue nombrado Embajador de México ante la OECD. En 2007 regresó como profesor al CIDE. Desde 2016 es profesor de la Escuela de Gobierno y Transformación Pública del Tec de Monterrey en la Ciudad de México.

Autor de varios libros entre ellos Los de Adelante corren mucho... Desigualdad, privilegios y democracia. También escribe cada domingo en el periódico Reforma. Junto con Federico Reyes Heróles, aparece en un programa semanal, Primer Círculo, cada lunes en ADN 40.

GIMENA PEÑA MALCAMPO

Gimena es la directora ejecutiva y cofundadora de Pier2 Marketing. Con oficinas en San Francisco, Seattle, Houston, Nueva York, Ámsterdam y Ciudad de México, esta firma de marketing diseña y ejecuta iniciativas de comunicación, branding y marketing para sus clientes en todo el mundo (pier2marketing.com).

También es cofundadora de HRflip, un entorno de compromiso y comunicaciones personales que brinda a los empleados acceso fácil y conveniente a todos los recursos de su organización en un solo lugar.

Desde 2013, Gimena ha sido miembro adjunto de la facultad en la Universidad de San Francisco, enseñando emprendimiento, innovación, marketing y administración en la Escuela de Negocios. Gimena tiene un MBA de la Universidad de Stanford, con certificaciones adicionales en Gestión Global y Gestión Pública, y un B.S. en Ingeniería Industrial y Sistemas de Gestión.

ALEJANDRO DEL VALLE MORALES

(SUPLENTE DE MIGUEL ALVAREZ)

Alejandro desde 2021 tiene la posición de Director General Adjunto de Negocios en Finaccess. Antes de incorporarse a Finaccess estuvo en Banorte donde tuvo diferentes responsabilidades desde 1991, siendo la última a de Director General Adjunto Estrategia Comercial y Segmentos.

El Sr. del Valle estudio contaduría pública en el ITAM y en 2005 obtuvo un MBA por la escuela de negocios del IPADE.

PAUL HAMEL

(SUPLENTE AL SRA. GIMENA PEÑA)

Durante los últimos 16 años, Paul ha vivido y hablado en América del Norte, Europa, Asia y Medio Oriente. Tiene un MBA de IESE Business School y un B.B.A. en Administración de Empresas de la Universidad Estatal de Sam Houston. También fue paramédico certificado en el estado de Texas.

Antes de HRflip, Paul fundó Pier2 Marketing. Paul ha ocupado altos cargos ejecutivos en reconocidas empresas de consultoría, software y energía.

Mientras vivía en Malasia, Paul fue el jefe de la región de Asia-Pacífico para un grupo de consultoría líder. Es miembro activo del Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Paul ha sido miembro de la junta directiva de OnDeWall, VookUp y ArgoFund.

BERNARDO AGUADO ORTIZ

(SUPLENTE AL SR. ALBERTO SAAVEDRA OLAVARRIETA)

El señor Aguado es parte de la firma de abogados de Santa Maria y Steta. Esta en el grupo de practicas liderado por el presidente de la firma, enfocada a temas corporativos, especialmente en fusiones y adquisiciones, listados públicos y temas financieros.

Otorga servicios legales para empresas públicas y privadas, como la emisión de títulos en el mercado de deuda tanto público como privado, así como colocaciones de capital en el mercado accionario local. También asesora a dichas empresas en sus labores de día a día como emisora pública Mexicana.

El Sr. Aguado es abogado por la Universidad Anáhuac del Norte. Cuenta con una serie de diplomas en las áreas de finanzas y liderazgo de diferentes instituciones Mexicanas.



Tres Rios #8, Mexico City

v. Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación de la remuneración de los Miembros Independientes propietarios y/o suplentes del Comité Técnico, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 5.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

Ratificación de Remuneración a Miembros Independientes

- Incremento del 20% al aprobado en 2022. No ha habido incrementos desde 2020-

Los miembros independientes del Comité Técnico de FIBRA son compensados anualmente y por reunión, según lo establecido en cada uno de los estatutos de la FIBRA, por sus responsabilidades y participación en cada comité técnico u otros subcomités (Auditoría, Financiamiento , Etc.), según sea aplicable a cada FIBRA.

FIBRA Prologis solicita la aprobación para compensar a cada miembro independiente propietario con un pago anual de:

- 1) Ps. 880,000 de manera anual a quien participe en los Comités Técnicos vía presencial o remota.
- 2) Ps. 440,000 de manera anual a quien participe vía presencial o remota en los Comités de Auditoría.
- 3) Los miembros suplentes serán compensados de manera proporcional por cada sesión que atiendan.

En la tabla siguiente se compara la compensación anual de otras FIBRAS para el mismo concepto:

| Nombre | Clave de cotización | Capitalización de Mercado Millones de Pesos | Compensación Anual por Miembro Independiente Propietario | Miembros Independientes Propietarios | Compensación anual total bruta a los miembros independientes |
|-----------------------|---------------------|--|--|--------------------------------------|--|
| Fibra UNO | FUNO | Ps. 90,850 | ~Ps\$ 1,680,000 ⁽¹⁾ | 5 | ~Ps\$ 6,720,000 |
| Macquaire | FIBRAMQ | Ps.21,480 | ~Ps\$ 490,000 ⁽²⁾ | 4 | ~Ps\$ 1,960,000 |
| Terrafina | TERRA13 | Ps. 21,500 | ~Ps\$ 432,000 ⁽³⁾ | 6 | ~Ps\$ 1,728,000 |
| FIBRA Prologis | FIBRAPL 14 | Ps. 59,090 | ~Ps\$960,000⁽⁴⁾ | 5 | ~Ps\$4,800,000 |

* Montos en dólares se convirtieron a Pesos a un TC Ps\$21.00 por US\$1.00

1. FUNO paga un monto anual de US \$ 80,000 por miembro independiente p

2. FIBRAMQ paga un monto fijo anual de Ps. 490.000 por miembro independiente por un total de 6 sesiones y Ps. 24,500 por sesión adicional. Comité de Auditoría Committee Ps. 24,500 por sesión, Comité de Endeudamiento Ps. 12,250 por session y Comité de Ética y Gobierno Corporativo Ps. 12,250 por sesión. Compensación total anual en 2021 Ps. 3,553,500.

3. Terrafina paga ~Ps. 72,000 por miembro independiente por reunión. Cálculo considera 4 reuniones anuales.

4. FIBRAPL propone pagar una compensación anual total a cada miembro de Ps \$ 880,000. Cálculo considera 4 reuniones en el año.



Tres Rios 8, Mexico City

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

VI. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.



Prologis Park Grande, Mexico City

Apéndice



FIBRA

PROLOGIS[®]