



# FIBRA PROLOGIS

Septiembre 4, 2024

Asamblea de Tenedores

### **Asunto de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores**

- 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.

### **Asuntos 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.

### **Asunto relativo a las Asambleas Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores**

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

## Explicación del Programa Multivalor:

- Programa para poder emitir capital y deuda bajo un proceso preaprobado en asamblea.
- Plazo: próximos 5 años.
- Capital: hasta por MXP\$200,000 millones de pesos (alrededor de US\$10,000 millones) o hasta 3,000 millones de CBFIs.
- Deuda: hasta por MXP\$200,000 millones de pesos (alrededor de US\$10,000 millones) para emitir CEBURES en Mexico.
- Intensión de programa y uso de recursos:
  - Capital: tener la flexibilidad para emitir capital, de manera similar a ocasiones pasadas, a un precio del certificado adecuado y con uso de recursos identificados.
  - Poder emitir CBFIs para distribuciones en especie, adquisición de inmuebles, ofertas públicas en diferentes formatos, según sea el caso, y se obtengan las autorizaciones correspondientes.
  - Deuda:
    - Cuando el periodo de vencimiento de las deudas contratadas llegue y se pueda tener la opción de refinanciamiento en CEBURES en Mexico, entre otras opciones.
    - Se seguirán los criterios de riesgo actualmente establecidos de no mayor a un 35% de apalancamiento y estar debajo de 5 veces deuda neta vs EBITDA.
    - Se buscará la deuda más eficiente y de menor costo dentro de las alternativas que se tengan.

- 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.

Se solicita poder realizar distribuciones de CBFIs de manera trimestral, basados en proformas de utilidad fiscal, en lugar de solamente poder hacer esta distribución de manera anual.

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



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.

Se solicita autorización para (i) el establecimiento del Nuevo Programa de emisión de CBFIs y/o Cebures a ser emitidos por el Fiduciario como emisor recurrente; (ii) la emisión de CBFIs Adicionales y/o Cebures para ser utilizados dentro y fuera del Nuevo Programa conforme a los términos presentados a la Asamblea; (iii) 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 Nuevo Programa; (iv) que los CBFIs del Programa puedan utilizarse para realizar Distribuciones en especie conforme al Contrato de Fideicomiso; y (iv) que el Administrador decida el destino de los recursos de dichas emisiones adicionales

<b>Tipos de Valor:</b>	El Fiduciario, según sea instruido por el Administrador, podrá llevar a cabo emisiones de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”), sin valor nominal, o emisiones de certificados bursátiles de deuda de largo plazo (“Cebures”).
<b>Vigencia del Programa</b>	5 años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV, durante los cuales el emisor podrá realizar una o más emisiones hasta el monto total autorizado del Programa.
<b>Monto máximo del Programa</b>	Hasta MXN\$400,000,000,000.00
<b>Monto máximo de CBFIs</b>	Hasta 3,000,000,000.00
<b>Monto máximo correspondiente para emisiones de deuda</b>	Hasta <u>MXN</u> \$200,000,000,000.00
<b>Monto máximo correspondiente para emisiones de capital</b>	Hasta <u>MXN</u> \$ 200,000,000,000.00
<b>Uso</b>	<u>Programa abierto</u> : no existe un uso de los recursos predeterminado que requiera ser aprobado. El Nuevo Programa y los CBFIs y Cebures se pueden utilizar para, de manera enunciativa más no limitativa, llevar a cabo ofertas públicas o privadas, ofertas dentro o fuera de México, emisiones dentro o fuera del Programa, emisiones adicionales bajo derechos de suscripción (rights offerings), emisiones adicionales (follow-on), para ofertas públicas de adquisición (OPAS) o CBFIs que puedan ser utilizados para hacer distribuciones en especie conforme al Contrato de Fideicomiso. El destino de los recursos del Nuevo Programa será determinado por el Administrador caso por caso para cada emisión a ser realizada dentro o fuera del Nuevo Programa.

- 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.



De acuerdo con el Contrato de Administración de FIBRAPL, así como lo establecido en el prospecto de colocación, el Administrador de FIBRAPL, en este caso Prologis, Inc., a través de una de sus subsidiarias, tiene el derecho a recibir como contraprestación una Comisión por Incentivo en caso de que se cumpla en el momento de cada aniversario (4 de junio o día hábil siguiente, en caso de que el aniversario caiga en inhábil) un rendimiento total en pesos de los Certificados Bursátiles de mas del 9%. En caso de cumplirse con este rendimiento, esta comisión será equivalente al 10% del monto por arriba al 9% de rendimiento y será pagadera en Certificados Bursátiles, con precio promedio de los últimos 60 días de cotización previos al aniversario, y no podrán ser vendidos sino hasta después de 180 días.

**Metodología:**

Concepto	Resultado
Rendimiento esperado	9.0%
Fecha de aniversario	Junio 4, 2024
Retorno al 4 de junio del 2024	15.6%
Monto en Pesos sobre el 9% de rendimiento esperado menos Comisión por Incentivo acumulada (10% correspondiente de Comisión)	\$716,392,026
Promedio en Pesos del valor de los Certificados de los últimos 60 días de cotización.	\$68.82
CBFIs correspondientes al pago de la Comisión de Incentivo	10,410,178 CBFIs

Tabla de cálculo sobre CBFIs adicionales:

	CBFIs	Como % de CBFIs emitidos
CBFIs emitidos en circulación	1,537,049,366	100%
CBFIs adicionales correspondientes a la comisión de incentivo	10,410,178	
Total CBFIs	1,547,459,544	
% Dilución	0.67%	

- 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.



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





Prologis Park Los Altos, Guadalajara

## Informe Independiente de KPMG Sobre Comisión de Incentivo y Material Soporte para el Cálculo de la Comisión por Incentivo

**Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S. A.,  
Institución de Banca Múltiple, Grupo  
Financiero Actinver, División Fiduciaria**

Informe Independiente de Seguridad Razonable  
sobre el cálculo de la comisión por incentivo

Al Comité Técnico y a los Fideicomitentes

Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

Hemos sido contratados por Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (“el Fideicomiso”) para reportar, en la forma de una conclusión independiente de seguridad razonable, sobre si la declaración realizada por la Administración del Fideicomiso con respecto a que el Cálculo Comisión por Incentivo (el “asunto principal”), que se incluye en el Anexo A, por el periodo comprendido del 4 de junio de 2014 al 4 de junio del 2024 (el “periodo de revisión”), está preparado, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios establecidos en la cláusula 8.2 Incentive Fee, incisos (a), (b) y (c) y en la cláusula 1.1 Defined Terms: Incentive Fee del Contrato de Administración, celebrado entre “Prologis Property México, S. A. de C. V. ”(el Administrador) y Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, con fecha 28 de mayo de 2014 (“las disposiciones específicas” o los “Criterios”), que se adjuntan como Anexo B, es razonablemente correcta.

#### *Responsabilidades de la Administración*

La Administración del Fideicomiso es responsable de preparar la información sujeta a revisión, la cual deberá estar libre de desviaciones materiales, de conformidad con los criterios establecidos en el Contrato de Administración, celebrado entre el Administrador y el Fideicomiso, con fecha 28 de mayo de 2014.

Estas responsabilidades incluyen el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante para que la declaración sobre el asunto principal esté libre de errores significativos, ya sea por fraude o error.

La Administración del Fideicomiso también es responsable de prevenir y detectar el fraude, así como de identificar y asegurar que el Fideicomiso cumple con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades.

La Administración del Fideicomiso también es responsable de asegurar que el personal que participa en la preparación y presentación de la información relacionada con el asunto principal se encuentra adecuadamente capacitado, que los sistemas de información se actualicen debidamente y que cualquier cambio en la forma de reportar incluya todas las unidades de reporte significativas.

(Continúa)



### ***Nuestras Responsabilidades***

Nuestra responsabilidad es examinar el cumplimiento del asunto principal, por los periodos del 4 de junio de 2014 al 4 de junio de 2024 y reportar sobre ello en la forma de una conclusión independiente de seguridad razonable con base en la evidencia obtenida. Realizamos nuestro trabajo de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Aseguramiento (NIEA) 3000 (Revisada), “*Encargos de Aseguramiento Distintos de la Auditoría o de la Revisión de Información Financiera Histórica*”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, dicha norma requiere que planeemos y realicemos nuestros procedimientos para obtener un nivel de seguridad o fiabilidad razonable respecto a si por los periodos del 4 de junio de 2014 al 4 de junio de 2024, la declaración de la Administración del Fideicomiso sobre que el Cálculo Comisión por Incentivo, que se adjunta al presente como Anexo A, está preparado en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Disposiciones Específicas, que se adjuntan a la presente como Anexo B, es razonablemente correcta.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C. ("la firma") aplica la Norma Internacional de Gestión de Calidad 1 y, por consiguiente, mantiene un sistema integral de administración de calidad, incluyendo políticas y procedimientos sobre el cumplimiento con los requisitos éticos, normas profesionales y requerimientos legales y regulatorios aplicables.

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos éticos del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, que se basa en principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de riesgos de error material en la información que soporta la Declaración de la Administración del Fideicomiso sobre el Asunto Principal.

Al efectuar dichas evaluaciones de riesgo, hemos considerado el control relevante para la preparación del asunto principal con la finalidad de diseñar procedimientos de aseguramiento que sean adecuados en las circunstancias, más no con la finalidad de expresar una conclusión en cuanto a la efectividad del control interno del Fideicomiso sobre la preparación del asunto principal.

Nuestro trabajo también incluye la evaluación de lo apropiado del asunto principal, la idoneidad de los criterios utilizados por el Fideicomiso en la preparación del Cálculo Comisión por Incentivo, en las circunstancias del trabajo, evaluando lo apropiado de los procedimientos utilizados en la preparación del Cálculo Comisión por Incentivo. Seguridad razonable es menor que seguridad absoluta.

Como parte de este trabajo, no hemos efectuado procedimiento alguno a modo de auditoría, revisión o verificación del Cálculo Comisión por Incentivo ni de los registros subyacentes u otras fuentes de las que se extrajo el Cálculo Comisión por Incentivo.

(Continúa)



### *Criterios*

Los criterios sobre los cuales se ha evaluado el asunto principal se refieren a los requerimientos establecidos en el Contrato de Administración, celebrado entre el Administrador y el Fideicomiso, con fecha 28 de mayo de 2014, mismos que se adjuntan al presente como Anexo B.

### *Declaración de la Administración del Fideicomiso*

La Administración del Fideicomiso declara que por los periodo comprendidos del 4 de junio de 2014 al 4 de junio de 2024 el Cálculo Comisión por Incentivo ha sido preparado, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Contrato de Administración, celebrado entre el Administrador y el Fideicomiso, con fecha 28 de mayo de 2014, mismos que se adjuntan al presente como Anexo B.

### *Conclusión*

Nuestra conclusión ha sido formada con base a y está sujeta a lo que se detalla en este informe.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra conclusión.

En nuestra opinión, la declaración de la Administración del Fideicomiso con respecto a que el Cálculo Comisión por Incentivo ha sido preparado , en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones específicas por los periodos del 4 de junio de 2014 al 4 de junio de 2024, es razonablemente correcta.

### *Restricción de uso de nuestro informe*

Nuestro informe no debe considerarse adecuado para ser utilizado o considerarse por ninguna parte que desee adquirir derechos frente a nosotros distintos del Comité Técnico, Fideicomitentes y Fideicomisarios en primer lugar (Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios del Fideicomiso), para ningún propósito o en cualquier otro contexto. Cualquier parte distinta del Comité Técnico los Fideicomitentes y los Fideicomisarios en primer lugar (Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios del Fideicomiso) que obtenga acceso a nuestro informe o una copia de este y elija confiar en nuestro informe (o cualquier parte de él) lo hará bajo su propio riesgo. En la medida en que lo permita la ley, no aceptamos ni asumimos ninguna responsabilidad y negamos cualquier responsabilidad de nuestro trabajo a cualquier parte que no sea del Fideicomiso, por este informe independiente de seguridad razonable o por las conclusiones a las que hemos llegado.

(Continúa)



KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C. P. C. José Alejandro Ruiz Luna  
Socio

Ciudad de México, a 11 de junio de 2024

# Anexo A

## Cálculo del monto de la Comisión por Incentivo (“el Cálculo Comisión por Incentivo”)

Incentive Fee Returns Matrix

Assumptions:	CBFI Issuance Amount	Date	Price	Promote in Pesos	Promote in CBFI	Source
Target Year: 2024	630,634,466	04/06/2014	27.00			
Target Return: 9.00%	3,785,200	01/12/2014	29.66			
06/02/2024: 69.82	634,419,746					
	4,383,025	10/10/2017	31.75	139,162,438	4,383,025	Promote 2017
	638,862,711					
	5,811,051	16/11/2018	35.34	205,364,487	5,811,051	Promote 2018
	644,673,822					
	4,511,632	11/12/2019	38.26	172,627,405	4,511,632	Promote 2019
	649,185,514					
	200,000,000	11/03/2020	41.50			
	849,185,514					
	1,233,383	15/12/2021	44.17	319,537,075	1,233,383	Promote 2021
	856,419,497					
	152,385,834	11/10/2022	52.00			
	1,009,485,331					
	12,464,161	15/12/2022	52.53	655,488,130	12,464,161	Promote 2022
	1,021,869,492					
	117,049,735	05/05/2023	53.00			
	1,138,919,227					
	16,404,726	13/10/2023	62.63	1,028,450,524	16,404,726	Promote 2023
	1,155,323,953					
	22,556,487	01/02/2024	73.24			distribution to investors
	1,177,880,440					
	4,075,327	06/03/2024	74.52			distribution to investors
	1,181,955,767					
	138,000,000	08/03/2024	70.00			
	1,319,956,367					

Distribution Period	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1	2015 Q2	2015 Q3	2015 Q4	2023 Q2	2023 Q3	2023 Q4	2023 Q4	2023 Q4	2023 Q4	2024 Q1
Distribution & Issuance Date	6/4/14	8/20/14	11/13/14	12/1/14	3/2/15	5/6/15	8/6/15	11/6/15	2/12/16	5/5/16	7/28/16	10/13/16	11/1/16	2/1/16
	6/30/14	8/31/14	11/30/14	12/31/14	3/31/15	5/31/15	8/31/15	11/30/15	2/23/16					

CBFIs	P. / CBFI	IRR Pesos	Promote in Pesos																							
630,634,466	-		(27.00)	0.1170	0.2477																					
3,785,200	-					(29.66)	0.2441	0.3168	0.4293	0.4377	0.4853															
4,383,025	-																									
5,811,051	-																									
4,511,632	-																									
200,000,000	-																									
1,233,383	-																									
152,385,834	-																									
12,464,161	-																									
117,049,735	-																									
16,404,726	-																									
22,556,487	-																									
4,075,327	-																									
138,000,000	-																									
Goal Seek @ 3%	P.:	44.29	9.0000%	-	(12.30)	0.0553	0.1184	(0.0851)	0.1173	0.1518	0.2066	0.2104	0.2336	(5.2319)	0.4114	(0.7791)	0.4461	0.5364	1.2516	(1.2516)	0.0386	0.2301	(0.2301)	(7.3184)	0.5832	44.29
Average 60 days price	P.:	68.82	15.642%	P.:	116,033,000%	(12.30)	0.0553	0.1184	(0.03)	0.1173	0.1518	0.2066	0.2104	0.2336	(5.2319)	0.4114	(0.7791)	0.4461	0.5364	(1.2516)	0.0386	(0.2301)	(7.3184)	0.5832	68.82	

CBFIs due to Promote 10,410,178

CBFIs 10,410,178

## **Anexo B**

**Criterios establecidos en la cláusula 8.2 comisión por incentivos, incisos (a), (b) y (c) y en la cláusula 1.1 definición de términos: comisión por incentivos (“las Disposiciones Específicas”), del Contrato de Administración, celebrado entre “Prologis Property México, S. A. de C. V. ”(el Administrador) y “Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)” (el Fideicomiso), con fecha 28 de mayo de 2014:**

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 Periodo de Comisión por Incentivo durante la vigencia del presente Contrato. La Comisión por Incentivo para cada Periodo de Comisión por incentivos será calculada por el Administrador en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Incentivo para el Periodo de Comisión por Incentivo correspondiente. La Comisión por Incentivo que se genere con respecto de cada Periodo 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.

### **Definiciones de acuerdo con el contrato en su cláusula 1.1**

“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:

$(10\% \times (A + B - C)) - D$ , 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;

“Capitalización de Mercado del Fideicomiso” significa 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 CBFIs 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 CBFIs emitidos y colocados como resultado del ejercicio de la opción de sobreasignación relacionada con la Emisión Inicial.

“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).

“Fecha de Cálculo de la Comisión por Incentivo” significa el último día de cada Periodo de Comisión por Incentivo”. El periodo es del 5 de junio al 4 de junio de cada año.

“Comisión por Incentivo Neta” significa la Comisión por Incentivo efectivamente recibida por el Administrador, neta de impuestos, según sea determinado por el Administrador.

“Fecha de Negociación Inicial” significa la fecha en la que los CBFIs cotizarán por primera vez en la BMV.

“Fecha de Pago de la Comisión por Incentivo” significa, en relación con cada Periodo de Comisión por Incentivo, la fecha que es 2 (dos) Días Hábilés siguientes a la Fecha de Terminación de Periodo de Comisión por Incentivos de dicho Periodo de Comisión por Incentivos.

“Fecha de Terminación de Periodo 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 CBFIs 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.

“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.



ANEXOS

## Asamblea Extraordinaria y ordinaria de Tenedores

### Punto I del 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 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.

Cláusulas a ser modificadas:

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 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) a (d)...

## **Punto II del Orden del Día de la Asamblea Ordinaria:**

- II. 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.

### **Premisas**

- De conformidad con la Ley del Mercado de Valores, las emisoras públicas pueden implementar un programa como emisor recurrente para emitir capital y/o deuda durante su vigencia hasta por un periodo de cinco (5) años.
- Fibra Prologis obtuvo en 2019 autorización por parte de la CNBV para el establecimiento de un programa multivalor como emisor recurrente para emitir capital y/o deuda, mismo que venció en mayo de 2024 (el "Programa Original").
- Debido a la exitosa implementación del Programa Original, se busca obtener autorización para emitir un nuevo programa multivalor como emisor recurrente.

### **Atributos Positivos**

- Eficiencia de tiempos: Una vez que el Nuevo Programa sea aprobado, FIBRAPL estará en posición de emitir CBFIs adicionales o Cebures de manera expedita conforme a la regulación aplicable.
- Emisor Recurrente: En caso de que FIBRAPL sea autorizado como "Emisor Recurrente", no se requerirán autorizaciones regulatorias adicionales para llevar a cabo cualquier emisión al amparo del Nuevo Programa (siempre y cuando FIBRAPL se encuentre al corriente y en cumplimiento de sus obligaciones regulatorias).

### **Autorizaciones**

- Se solicita autorización para (i) el establecimiento del Nuevo Programa de emisión de CBFIs y/o Cebures a ser emitidos por el Fiduciario como emisor recurrente; (ii) la emisión de CBFIs Adicionales y/o Cebures para ser utilizados dentro y fuera del

Nuevo Programa conforme a los términos presentados a la Asamblea; (iii) 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 Nuevo Programa; (iv) que los CBFIs del Programa puedan utilizarse para realizar Distribuciones en especie conforme al Contrato de Fideicomiso; y (iv) que el Administrador decida el destino de los recursos de dichas emisiones adicionales.

- El Nuevo Programa tendrá las siguientes características (el “Nuevo Programa”):

<b>Tipos de Valor:</b>	El Fiduciario, según sea instruido por el Administrador, podrá llevar a cabo emisiones de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“ <u>CBFIs</u> ”), sin valor nominal, o emisiones de certificados bursátiles de deuda de largo plazo (“ <u>Cebures</u> ”).
<b>Vigencia del Programa</b>	5 años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV, durante los cuales el emisor podrá realizar una o más emisiones hasta el monto total autorizado del Programa.
<b>Monto máximo del Programa</b>	Hasta MXN\$400,000,000,000.00
<b>Monto máximo de CBFIs</b>	Hasta 3,000,000,000.00
<b>Monto máximo correspondiente para emisiones de deuda</b>	Hasta MXN\$200,000,000,000.00
<b>Monto máximo correspondiente para emisiones de capital</b>	Hasta MXN\$ 200,000,000,000.00
<b>Uso</b>	<u>Programa abierto</u> : no existe un uso de los recursos predeterminado que requiera ser aprobado. El Nuevo Programa y los CBFIs y Cebures se pueden utilizar para, de manera enunciativa más no limitativa, llevar a cabo ofertas públicas o privadas, ofertas dentro o fuera de México, emisiones dentro o fuera del Programa, emisiones adicionales bajo derechos de suscripción ( <i>rights offerings</i> ), emisiones adicionales ( <i>follow-on</i> ), para ofertas públicas de adquisición (OPAS) o CBFIs que puedan ser utilizados para hacer distribuciones en especie conforme al Contrato de Fideicomiso. El destino de los recursos del Nuevo Programa será determinado por el Administrador caso por caso para cada

	emisión a ser realizada dentro o fuera del Nuevo Programa.
<b>Cualesquiera otras características</b>	El Administrador podrá determinar cualesquiera otras características del Nuevo Programa.