

Cuarto Convenio Modificatorio de fecha 28 de mayo de 2014 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1721 (según el mismo ha sido y sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso") celebrado entre Prologis Property México, S. A. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente"), Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, 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 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 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 el Fiduciario, como fiduciario sustituto, un convenio modificatorio y de sustitución fiduciaria en virtud del cual el Fiduciario sustituyó al Fiduciario Banamex como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Original, y el número del Contrato de Fideicomiso Original cambió al F/1721 (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Con fecha 8 de octubre de 2013, el Fiduciario 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 y el Representante Común convinieron en celebrar un convenio modificatorio (el "Tercer Convenio Modificatorio") a fin de reflejar los términos y condiciones bajo los cuales el Fideicomiso llevará 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. Mediante el presente Convenio Modificatorio, las partes modifican nuevamente el Contrato de Fideicomiso para quedar redactado, a partir de esta fecha, en

~~X~~

los términos del presente Convenio Modificatorio, a fin de entre otros, ajustarse a la nueva regulación aplicable al Contrato de Fideicomiso.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes anteriores, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Modificación integral. Las partes convienen en modificar íntegramente el Contrato de Fideicomiso Original (incluyendo sus Anexos) para quedar redactado en los términos que se establecen en el documento que se adjunta al presente Convenio Modificatorio como Anexo "A".

SEGUNDA. Modificación y Sustitución de los Anexos del Contrato de Fideicomiso Original. Las partes convienen en este acto en modificar en su totalidad los anexos del Contrato de Fideicomiso Original, mediante la sustitución de dichos anexos por los nuevos Anexos a que se hace referencia y que se adjuntan al presente Convenio Modificatorio en el Contrato de Fideicomiso adjunto como Anexo "A", para formar parte integrante del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1721 (según el mismo es modificado conforme al presente Convenio Modificatorio) como sí a la letra se insertasen, para todos los efectos legales a que hubiera lugar.

TERCERA. Acuerdo Único. El presente 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 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 Convenio Modificatorio, los términos de este Convenio Modificatorio regirán 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 Original o de cualquier otra obligación asumida por el Fideicomitente Original o el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Original; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por parte del Fiduciario al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso Original. Asimismo, las partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso Original 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.

7

QUINTA. Jurisdicción, Derecho 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 aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, 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 Convenio Modificatorio a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

El Fiduciario:

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca
Múltiple, División Fiduciaria

Por:

Nombre: Alonso Rojas Dingler

Puesto: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1721 CELEBRADO ENTRE 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.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio 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: 

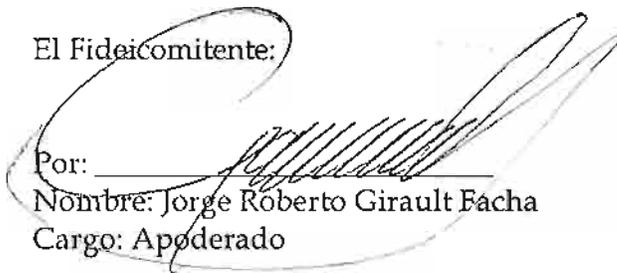
Nombre: Elena Rodríguez Moreno

Puesto: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1721 CELEBRADO ENTRE 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.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

El Fideicomitente:

Por: 

Nombre: Jorge Roberto Girault Facha

Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1721 CELEBRADO ENTRE 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.

Versión de firma

Anexo "A"
Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1721
Contrato de Fideicomiso

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1721

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 fecha 28 de mayo de 2014



INDICE

SECCIÓN I DEFINICIONES.....	9
Cláusula 1.1. Definiciones.....	9
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación.	22
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.	23
SECCIÓN II ORGANIZACIÓN DEL FIDEICOMISO.....	23
Cláusula 2.1. Aportación Inicial.	23
Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario.....	24
Cláusula 2.3. Partes del Contrato.	24
Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso.	24
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso.....	29
Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso.....	29
SECCIÓN III CBFIs.....	30
Cláusula 3.1 Emisión Inicial.	30
Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales.	31
Cláusula 3.3 Tenedores.	31
Cláusula 3.4 Representante Común.....	31
Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs.....	31
Cláusula 3.6 Título.	32
Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales.	32
Cláusula 3.8 Restricciones de Adquisición.....	32
SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES.....	34
Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores.	34
Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores.....	35
Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.	35
Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.	37
Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación.	37
Cláusula 4.6 Derechos de Minorías de Tenedores.....	39
Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes por Escrito.....	40
Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores.....	40
Cláusula 4.9 Asamblea Inicial de Tenedores.....	40
Cláusula 4.10 Convenios de Voto.	40
SECCIÓN V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA Y COMITÉ DE PRÁCTICAS.....	41
Cláusula 5.1 Comité Técnico.	42
Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico.....	42
Cláusula 5.3. Remuneración.....	45
Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico.	45
Cláusula 5.5. Información Confidencial.	48
Cláusula 5.6. Convenios de Voto.	48
Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.....	48
Cláusula 5.8 Comité de Auditoría.....	50
Cláusula 5.9. Comité de Prácticas.....	50
SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN.....	51
Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento.....	51

Cláusula 6.2. Obligaciones del Representante Común.....	51
SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR	54
Cláusula 7.1. Contrato de Administración.....	54
SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO	54
Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario.....	54
Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad.....	54
Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.....	55
Cláusula 8.4. Acceso.....	57
Cláusula 8.5. Información de Terceros.....	57
Cláusula 8.6. Libros y Registros.....	57
Cláusula 8.7. Información a la BMV.....	58
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario.....	58
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario.....	58
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.....	58
Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto.....	59
Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario.....	60
SECCION IX INVERSIONES.....	61
Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión.....	61
Cláusula 9.2. Fideicomisos de Inversión.....	62
SECCION X LINEAMIENTOS DE APALANCAMIENTO.....	62
Cláusula 10.1. Lineamientos de Apalancamiento.....	62
SECCION 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 del Fideicomiso Subsidiario.....	64
Cláusula 11.5. Cuenta de Distribución.....	65
Cláusula 11.6. Cuentas Adicionales.....	65
Cláusula 11.7 Inversiones Permitidas.....	65
Cláusula 11.8. Moneda y Cobertura.....	66
SECCION XII DISTRIBUCIONES.....	67
Cláusula 12.1. Distribuciones.....	67
SECCION XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES	67
Cláusula 13.1. Gastos.....	67
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas.....	68
Cláusula 13.3. Gastos de Personas Cubiertas.....	68
Cláusula 13.4. Reservas.....	68
SECCIÓN XIV VALUACIONES, INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES.....	69
Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios.....	69
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.....	69
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar.....	71
Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario.....	71
Cláusula 14.5 Acceso a Información.....	72
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos.....	73
SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO	73

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos	73
Cláusula 15.2. Terminación.	74
Cláusula 15.3. Liquidación.	74
SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES	75
Cláusula 16.1 Cumplimiento con las disposiciones fiscales.....	75
SECCIÓN XVII MISCELÁNEA.....	78
Cláusula 17.1 Modificaciones.	78
Cláusula 17.2. Notificaciones.....	78
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación.	80
Cláusula 17.4. Cesión.	80
Cláusula 17.5. Confidencialidad.	80
Cláusula 17.6. Encabezados.....	81
Cláusula 17.7. Ejemplares.	81
Cláusula 17.8. Divisibilidad.....	81
Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables.	81
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales.....	81
Cláusula 17.11. Legislación Aplicable.....	81
Cláusula 17.12. Jurisdicción.....	82

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



Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1721, de fecha 28 de mayo de 2014, 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; 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 el Fiduciario, como fiduciario sustituto, un convenio modificatorio y de sustitución fiduciaria en virtud del cual el Fiduciario sustituyó al Fiduciario Banamex como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Original, y el número del Contrato de Fideicomiso Original cambió al F/1721 (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Con fecha 8 de octubre de 2013, el Fiduciario 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 y el Representante Común convinieron en celebrar un convenio modificatorio (el "Tercer Convenio Modificatorio") a fin de reflejar los términos y condiciones bajo los cuales el Fideicomiso llevará 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. Mediante carta de instrucción recibida por el Fiduciario y convenio modificatorio celebrado en esta misma fecha entre el Fideicomitente Original, el Fiduciario y el Representante Común (el "Cuarto Convenio Modificatorio" y, en conjunto con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio y el Tercer Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso"), se modificó nuevamente el Contrato de Fideicomiso para quedar redactado, a partir de la celebración del Cuarto Convenio Modificatorio, en los términos del presente Contrato, a fin de entre otros, ajustarse a la nueva regulación aplicable al 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) Su delegado fiduciario que firma 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.

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:

X

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.
- "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 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; <u>en el entendido</u> , 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.
“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. F/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"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el

Original"	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 la 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).
"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 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.
"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 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, 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.
"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 (g).
"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).

✶

"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.
"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.
"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> .

Handwritten mark

"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 la 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.
"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 la el Antecedente III del presente Contrato.

AV

“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 la 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:	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, 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 la Cláusula 12.1, (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, 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, 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 (g); 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 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 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; y
- (ff) 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 adquiera 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 marca, 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, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección en caso de que



Indeval notifique por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador de un cambio de domicilio).

(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.

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 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.

(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) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación, a recomendación del Administrador, de otra institución de crédito mexicana para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(d) 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.

(e) 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.

(f) 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.

(g) 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.

(h) 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.

(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(f) deberán de 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.

X

(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 aplace 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;

X

(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, 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

(xiv) (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 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; en el entendido, que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder que no haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora; 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.
- (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.

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:

X

(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 Asamblea Ordinaria de Tenedores 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 de la Asamblea Ordinaria de Tenedores o (ii) por la Asamblea Ordinaria de Tenedores mediante una notificación al Administrador. El Administrador o la Asamblea Ordinaria de Tenedores designarán a un Fiduciario sustituto, el cual deberá ser aceptable para el Administrador (si la Asamblea Ordinaria de Tenedores entregó dicha notificación) o la Asamblea Ordinaria de Tenedores (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 del bienes inmuebles por parte del Fideicomiso, se incluirá necesariamente la presente Cláusula en el texto de la 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.

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 (g); 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 a los Tenedores según se establece en la Cláusula 11.4, 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.

X

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 a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del presente Contrato.

Cláusula 11.6. Cuentas Adicionales. En adición a la Cuenta de Retención y la Cuenta de Distribución, 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 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, 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 Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, 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; en el entendido, 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 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 través de la BMV y Emisnet con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva.

(b) Para efectos de dicha Distribución, 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 de las Cuentas de Operación de dicho Fideicomiso Subsidiario a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución a los Tenedores.

(c) El pago de dicha Distribución 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.

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 REPORTES

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 bancario que refleje las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos de las mismas.

(b) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, los estados de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso y 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. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será 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 las políticas institucionales. En virtud que las Cuentas

del Fideicomiso se mantienen en una institución financiera diversa a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, 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 la Cláusula 17.2 del presente Contrato o a cualquier otro que dichas partes notifiquen al Fiduciario por escrito 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 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 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

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40, piso 17
Col. Lomas de Chapultepec
11000 Distrito Federal, México
Tel. 5201-8030
Fax. 5201-8144

Atención: Alonso Rojas, Gerardo Sainz, Jorge Serrano, Gabriel Arroyo y Karla Barrón
Correo electrónico: Alonso.rojas@db.com; Gerardo.sainz@db.com;
Jorge.serrano@db.com; Gabriel.arroyo@db.com; Karla.barron@db.com;
dbmextrust@list.db.com



El Fideicomitente y 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
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 México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323 / +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán / Elena Rodríguez Moreno / Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx /
elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@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 7 (siete) 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 "Deutsche Bank México", S.A., Institución Banca Múltiple, 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.

X

(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 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, Distrito Federal, 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;*

X

- 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.

[EL RESTO DE LA PAGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

~~XX~~

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:

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria

Por: _____
Nombre: _____
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1721 CELEBRADO ENTRE 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.

~~X~~

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: [●]

Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1721 CELEBRADO ENTRE 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.



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: Elena Rodríguez Moreno
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1721 CELEBRADO ENTRE 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.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso
Lineamientos de Apalancamiento

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.

X

Anexo "B"
 Contrato de Fideicomiso
Descripción del Portafolio Inicial

Código	Edificio	Area Rentable (SF)	Mercado	Ubicación	Dirección
gd100101	El Salto Dist. Ctr. #1	355,209	Guadalajara	Jalisco	Carr. San Martin de las Flores, Tlaquepaque 45620
gd100102	El Salto Dist. Ctr. #2	67,812	Guadalajara	Jalisco	Carr. San Martin de las Flores, Tlaquepaque 45620
gd100103	El Salto Dist. Ctr. #3	224,388	Guadalajara	Jalisco	Carr. San Martin de las Flores, Tlaquepaque 45620
gd100108	El Salto DC #8	113,850	Guadalajara	Jalisco	Carr. San Martin de las Flores, Tlaquepaque 45620
gd100111	El Salto DC #11	155,162	Guadalajara	Jalisco	Carr. San Martin de las Flores, Tlaquepaque 45620
gd100201	Arbolada 1	95,507	Guadalajara	Jalisco	Km. 10.5 Carr. a El Castillo No. 10500, Municipio de El Salto, Guadalajara, JAL 45680
gd100202	Arbolada 2	101,804	Guadalajara	Jalisco	Km. 10.5 Carr. a El Castillo No. 10500, Municipio de El Salto, Guadalajara, JAL 45680
gd100203	Arbolada 3	142,012	Guadalajara	Jalisco	Km. 10.5 Carr. a El Castillo No. 10500, Municipio de El Salto, Guadalajara, JAL 45680
gd100301	Arrayanes 1	243,972	Guadalajara	Jalisco	Bldg 1 Blvd. Arrayanes No. 2, Fracc. San Jorge, Tlajocomulco de Zúñiga, JAL 45670
gd100302	Arrayanes 2	473,714	Guadalajara	Jalisco	Bldg 2 Blvd. Arrayanes No. 2, Fracc. San Jorge, Tlajocomulco de Zúñiga, JAL 45670
gd100304	Arrayanes #4	258,935	Guadalajara	Jalisco	Bldg 4 Blvd. Arrayanes No. 2, Fracc. San Jorge, Tlajocomulco de Zúñiga 45670
gd100401	Jalisco 1	183,288	Guadalajara	Jalisco	Parque Ind. Tecnológico, Camino al Iteso 8900, Tlaquepaque, JAL 45080
gd100402	Jalisco 2	150,435	Guadalajara	Jalisco	Parque Ind. Tecnológico, Camino al Iteso 8900, Tlaquepaque, JAL 45080
gd100403	Jalisco 3	166,708	Guadalajara	Jalisco	Parque Ind. Tecnológico, Camino al Iteso 8900, Tlaquepaque, JAL 45080
gd100404	Jalisco 4	112,955	Guadalajara	Jalisco	Predial: 098-1-67-0521-010-00-0000, Parque Ind. Tecnológico, Camino al Iteso 8900, Tlaquepaque, JAL 45080
gd100405	Jalisco 5	76,176	Guadalajara	Jalisco	Parque Ind. Tecnológico, Camino al Iteso 8900, Tlaquepaque, JAL 45080
gd100501	Los Altos 1	399,994	Guadalajara	Jalisco	Camino a El Castillo No. 2200, Col. Parque Industrial, Guadalajara, JAL 45680
gd100502	Los Altos 2	464,996	Guadalajara	Jalisco	Camino a El Castillo No. 2200, Col. Parque Industrial, Guadalajara, JAL 45680
gd100503	Los Altos 3	286,996	Guadalajara	Jalisco	Camino a El Castillo No. 2200, Col. Parque Industrial, Guadalajara, JAL 45680
gd100504	Los Altos Building 4	21,528	Guadalajara	Jalisco	Camino a El Castillo No. 2200, Guadalajara, JAL 45680
gd100601	Los Altos I	153,396	Guadalajara	Jalisco	Carretera a El Salto F-B 2200, Col. Parque Industrial, Guadalajara, JAL 45680
gd100602	Los Altos II	338,160	Guadalajara	Jalisco	Carretera a El Salto F-B 2200, Col. Parque Industrial, Guadalajara, JAL 45680
gd100603	Los Altos III	221,231	Guadalajara	Jalisco	Carretera a El Salto, Guadalajara, JAL 45680
gd100613	Los Altos IV	234,520	Guadalajara	Jalisco	Carretera a El Salto 2200, Guadalajara, JAL 45680
gd100701	El Bosque #1	159,000	Guadalajara	Jalisco	El Bosques Ind Pk, Periferico Sur, Guadalajara
que00101	Corregidora	95,948	Guadalajara	Querétaro	Lotes 30-A y 31, Tercera etapa del Pq. Ind. Finsa, Querétaro, QUE 76246

hrm00101	Dynatech Ind. Ctr. #1	48,078	Juarez	Sonora	Av. Obrero Mundial #9 Int. H., Hermosillo 83170
hrm00102	Dynatech II Ind. Ctr. #2	175,019	Juarez	Sonora	Bld. Ignacio Salazar 717-A., Hermosillo 83170
hrm00103	Dynatech III Ind. Ctr. #3	106,915	Juarez	Sonora	Av. Margarita Maza de Juarez, Hermosillo
jua00101	Salvarcar Ind. Ctr. #1	121,870	Juarez	Chihuahua	Circuito Interior Norte #460, Cd Juárez, Chihuahua 32575
jua00103	Salvarcar Ind. Ctr. #3	114,150	Juarez	Chihuahua	Circuito Interior #450, Cd Juárez, Chihuahua 32575
jua00104	Salvarcar Ind. Ctr. #4	96,170	Juarez	Chihuahua	Circuito Interior #1951, Cd. Juarez, Chih. 32575
jua00105	Salvarcar Ind. Ctr. #5	131,538	Juarez	Chihuahua	Calle Bufalo #351, Cd. Juarez, Chih. 32575
jua00106	Salvarcar Ind. Ctr. #6	73,150	Juarez	Chihuahua	Calle Bufalo #451, Cd. Juarez, Chih. 32575
jua00110	Salvarcar Ind. Ctr. #7	76,115	Juarez	Chihuahua	Calle Bufalo #551, Cd. Juarez, Chih. 32575
jua00201	Los Aztecas Ind. Ctr. #1	37,979	Juarez	Chihuahua	Alberto Garcia #1415, Juarez, Chih Mexico 32679
jua00202	Los Aztecas Ind. Ctr. #2	58,293	Juarez	Chihuahua	Parque Ind. Aztecas #1753, Cd Juarez 32679
jua00301	Ramon Rivera Lara Ind Ctr #1	125,216	Juarez	Chihuahua	Av. Ramon Rivera Lara #6132, Cd. Juarez, Chih. 32625
jua00302	Ramon Rivera Lara Ind. Ctr. #2	66,706	Juarez	Chihuahua	Av. Ramon Rivera Lara #5968, Cd. Juarez, Chih.
jua00401	Rio Bravo Ind. Ctr. #1	107,400	Juarez	Chihuahua	Enrico Fermi #1351 Esq M Cata, Cd. Juarez, Chih. 32550
jua00501	Del Norte #1	205,200	Juarez	Chihuahua	Bld M Talamas Camandari 10150, Cd. Juarez, Chih 32575
jua00502	Del Norte #2	87,110	Juarez	Chihuahua	Bld M Talamas Camandari 10100, Cd. Juarez 32575
jua00503	Del Norte #3	87,110	Juarez	Chihuahua	Bld M Talamas Camandari 10050, Cd. Juarez, Chih. 32575
jua00601	Independencia Ctr. #1	100,000	Juarez	Chihuahua	Av. Santiago Troncoso #941, Cd. Juarez, Chih. 32599
jua00602	Independencia Ctr. #2	108,000	Juarez	Chihuahua	Av. Santiago Troncoso #931, Cd. Juarez, Chih. 32599
jua00603	Independencia Ctr. #3	180,000	Juarez	Chihuahua	Calle Jumanos #940, Cd Juarez, Chih. 32599
jua00704	Independencia Ctr. #4	115,600	Juarez	Chihuahua	Calle Jumanos # 937, Cd. Juarez, Chih. 32599
jua00705	Independencia Ctr. #5	96,900	Juarez	Chihuahua	C. Fortin de la Soledad # 938, Cd. Juarez, Chih. 32599
jua00801	Bermudez IC #1	110,685	Juarez	Chihuahua	Calle Isaac Newton, CD. Juarez 32472
jua00802	Bermudez IC #2	78,678	Juarez	Chihuahua	Calle Ohm #8850, CD. Juarez 32472
jua00910	Centro Industrial Juarez #10	95,095	Juarez	Chihuahua	Av. Ramon Rayon #9942, Cd. Juarez, Chih. 32695
jua00911	Centro Industrial Juarez #11	233,416	Juarez	Chihuahua	C. Eduarda Barbachano #9551, Cd. Juarez, Chih. 32695
jua00912	Centro Industrial Juarez #12	129,725	Juarez	Chihuahua	C. Río Lancaster #9657, Cd. Juarez, Chih. 32695
neg00101	San Carlos Ind. Ctr. #1	139,673	Juarez	Sonora	Av. De los Nogales 136 Parq In, del Oeste, Nogales, 84090
mon00101	Monterrey IC #1	46,651	Monterrey	Nuevo Leon	Calle Primera #102, Apodaca, NLE 66603
mon00104	Monterrey ind. Ctr. #4	120,000	Monterrey	Nuevo Leon	Bld. Parque Ind Mty #308, Apodaca, N.L., Mexico, NLE 66603



mon00105	Monterrey IC #5	127,499	Monterrey	Nuevo Leon	Calle Cuarta #403, Apodaca, NLE 66603
mon00106	Monterrey IC #6	121,180	Monterrey	Nuevo Leon	Calle Septima #300, Apodaca, NLE 66603
mon00107	Monterrey IC #7	181,673	Monterrey	Nuevo Leon	Calle Septima S/N, Apodaca, NLE 66603
mon00108	Monterrey IC #8	181,673	Monterrey	Nuevo Leon	Calle Septima S/N, Apodaca, NLE 66603
mon00109	Monterrey IC #9	79,714	Monterrey	Nuevo Leon	Calle Septima #300, Apodaca, NLE 66603
mon00110	Monterrey Ind. Ctr. #10	67,958	Monterrey	Nuevo Leon	Calle 7a. #300, Suite 1000, Apodaca, NLE 66603
mon00111	Monterrey IC #11	121,169	Monterrey	Nuevo Leon	Calle Octava 1100, Apodaca, NLE 66603
mon00112	Monterrey IC #12	121,169	Monterrey	Nuevo Leon	Calle Octava 1200, Apodaca, NLE 66603
mon00113	Monterrey Ind. Ctr. #13	178,249	Monterrey	Nuevo Leon	Calle 7a. #840, Apodaca, NLE 66603
mon00151	Apodaca Bldg. #1	188,734	Monterrey	Nuevo Leon	Carr. Miguel Aleman Km. 21, Edificio 1, Apodaca, NLE 66600
mon00152	Apodaca Bldg. #2	213,588	Monterrey	Nuevo Leon	Carr. Miguel Aleman Km. 21, Edificio 2, Apodaca, NLE 66600
mon00153	Apodaca Bldg. #3	295,781	Monterrey	Nuevo Leon	Carr. Miguel Aleman Km. 21, Edificio 3, Apodaca, NLE 66600
mon00154	Apodaca Building #4	125,000	Monterrey	Nuevo Leon	Carr. Miguel Aleman Km. 21, Edificio 4, Apodaca, NLE 66600
mon00161	Apodaca 11	100,000	Monterrey	Nuevo Leon	Carr. Miguel Aleman Km. 21, Edificio 11, Apodaca, NLE 66600
mon00201	Ojo de Agua IC #1	251,918	Monterrey	Nuevo Leon	Camino al Ojo de Agua 203, Apodaca, NLE 66600
mon00301	Monterrey Airport Ind. Ctr. #1	96,309	Monterrey	Nuevo Leon	Kappa No. 425 Parque Industria, Apodaca, NLE 66600
mon00401	Agua Fria 1	76,542	Monterrey	Nuevo Leon	Carretera a Agua Fria No. 501, Edificio 1, Apodaca, Apodaca, NLE 66600
mon00402	Agua Fria 2	207,775	Monterrey	Nuevo Leon	Carretera a Agua Fria No. 501, Edificio 2, Apodaca, Apodaca, NLE 66600
mon00403	Agua Fria 3	189,335	Monterrey	Nuevo Leon	Carretera a Agua Fria No. 501, Edificio 3, Apodaca, Apodaca, NLE 66600
mon00404	Agua Fria 4	109,200	Monterrey	Nuevo Leon	Carretera a Agua Fria No. 501, Edificio 4, Apodaca 66600
mon00406	Agua Fria 6	140,200	Monterrey	Nuevo Leon	Carretera a Agua Fria No. 505, Apodaca, NL 66620
	Apodaca 11 Excess Land	N/A	Monterrey	Nuevo Leon	Carr. Miguel Aleman Km. 21, Apodaca, NLE 66600
	Agua Fria 4 Excess Land	N/A	Monterrey	Nuevo Leon	Carretera a Agua Fria No. 501, Apodaca 66600
	Agua Fria 6 Excess land	N/A	Monterrey	Nuevo Leon	Carretera a Agua Fria No. 505, Apodaca, NL 66620
slt00101	Saltillo Ind. Ctr. # 1	71,868	Monterrey	Coahuila	Gorrion 340 Lote 13 Manzana 3, Ramos Arizpe, COA 25904
mxc00101	Cedros-Tepozotlan Dist. Ctr. #1A	55,800	Mexico	Estado de Mexico	Autopista Mexico-Queretaro km 42.5, Barrio de Texcacoa Edif 1-A, Tepozotlan 54600
mxc00102	Cedros-Tepozotlan Dist. Ctr. #1B	55,800	Mexico	Estado de Mexico	Autopista Mexico-Queretaro km 42.5, Barrio de Texcacoa Edif 1-B, Tepozotlan 54600
mxc00103	Cedros-Tepozotlan Dist. Ctr. #3	223,200	Mexico	Estado de Mexico	Autopista Mexico-Queretaro km 42.5, Barrio de Texcacoa Edif 2 y 3, Tepozotlan 54600
mxc00104	Cedros-Tepozotlan Ctr #4	141,050	Mexico	Estado de Mexico	Autopista Mexico-Queretaro km 42.5, Barrio de Texcacoa Edif 4, Tepozotlan 54600
mxc00105	Cedros-Tepozotlan	141,050	Mexico	Estado de Mexico	Autopista Mexico-Queretaro km 42.5, Barrio de Texcacoa Edif 5, Tepozotlan

mx00106	Dist. Ctr. #5 Cedros-Tepetzotlan	148,800	Mexico	Estado de Mexico	54600 Autopista Mexico-Queretaro km 42.5, Barrio de Texcacoa Edif 6, Tepetzotlan
mx00107	Dist. Ctr. #6 Cedros-Tepetzotlan	148,800	Mexico	Estado de Mexico	54600 Autopista Mexico-Queretaro km 42.5, Barrio de Texcacoa Edif 7, Tepetzotlan
mx00108	Dist. Ctr. #8 Cedros-Tepetzotlan	94,550	Mexico	Estado de Mexico	54600 Autopista Mexico-Queretaro km 42.5, Barrio de Texcacoa Edif 8, Tepetzotlan
mx00109	Dist. Ctr. #9 Cedros-Tepetzotlan	111,600	Mexico	Estado de Mexico	54600 Autopista Mexico-Queretaro km 42.5, Barrio de Texcacoa Edif 9, Tepetzotlan
mx00110	Dist. Ctr. #10 Cedros-Tepetzotlan	450,006	Mexico	Estado de Mexico	54600 Av. Circunvalación s/n, Barrio de Texcacoa Edif 10, Tepetzotlan
mx00201	Nor-T Dist. Ctr. #1	164,558	Mexico	Estado de Mexico	54900 Av. Reforma y Olivo No. 27 Nave 1, Col. Recursos Hidráulicos, Tultitlan, MEX
mx00202	Nor-T Dist. Ctr. #2	129,167	Mexico	Estado de Mexico	54900 Av. Reforma y Olivo No. 27 Nave 2, Col. Recursos Hidráulicos, Tultitlan, MEX
mx00203	Nor-T Dist. Ctr. #3	322,917	Mexico	Estado de Mexico	54900 Av. Reforma y Olivo No. 27 Nave 3, Col. Recursos Hidráulicos, Tultitlan, MEX
mx00204	Nor-T Dis Ctr #4	108,500	Mexico	Estado de Mexico	54900 Av. Reforma y Olivo No. 27 Nave 4, Col. Recursos Hidráulicos, Tultitlan, MEX
mx00205	Nor-T Dis Ctr #5	164,559	Mexico	Estado de Mexico	54900 Av. Del Pozo No. 78 Nave 5, Col. Recursos Hidráulicos, Tultitlan, MEX
mx00206	Nor-T Dis Ctr #6	251,875	Mexico	Estado de Mexico	54900 Av. Del Pozo No. 78 Nave 6, Col. Recursos Hidráulicos, Tultitlan, MEX
mx00207	Nor-T Dis Ctr #7	142,600	Mexico	Estado de Mexico	54900 Av. Del Pozo No. 78 Nave 7, Col. Recursos Hidráulicos, Tultitlan, MEX
mx00401	JLP Dist. Ctr. #1	124,183	Mexico	Estado de Mexico	54900 Vía Jose Lopez Portillo No. 92 Nave 1, Col. Buenavista, Tultitlan, MEX
mx00402	JLP Dist. Ctr. #2	183,004	Mexico	Estado de Mexico	54900 Jose Lopez Portillo No. 92, Col. Buenavista, Tultitlan, MEX
mx00501	Xhala Dist. Ctr. #1	350,107	Mexico	Estado de Mexico	54843 Manuel Gomez Morin esq. Rio Neva, Col. Bosques de Xhala, Cuautitlan Izcalli, MEX
	Xhala Dist. Ctr. #1 Excess land	N/A	Mexico	Estado de Mexico	54843 Manuel Gomez Morin esq. Rio Neva, Col. Bosques de Xhala, Cuautitlan Izcalli, MEX
mx00601	Izcalli Bldg. #1	344,100	Mexico	Estado de Mexico	54713 Carretera Cuautitlán-Teoloyucan km 25, Col. Santa Barbara Edif 1, Cuautitlán Izcalli
mx00602	Izcalli Bldg. #2	248,001	Mexico	Estado de Mexico	54713 Carretera Cuautitlán-Teoloyucan km 25, Col. Santa Barbara Edif 2, Cuautitlán Izcalli
mx00704	Toluca Bldg #4	448,866	Mexico	Estado de Mexico	520000 Emiliano Zapata MZA-3 LTE-2 Nave 4, Parque Industrial Lerma, Toluca, MEX
mx00801	Agave I	392,519	Mexico	Estado de Mexico	54679 Fusión Lt 3 Av. Tejocotes S/N Agave 1, Col. San Martin Tepetlixpan, San Martin Obispo, Cuautitlan Izcalli, MEX
mx00802	Agave II	262,769	Mexico	Estado de Mexico	54679 Fusión Lt 3 Av. Tejocotes S/N Agave 2, Col. San Martin Tepetlixpan, San Martin Obispo, Cuautitlan Izcalli, MEX
mx00803	Agave III	224,019	Mexico	Estado de Mexico	54679 Fusión Lt 3 Av. Tejocotes S/N Agave 3, Col. San Martin Tepetlixpan, San Martin Obispo, Cuautitlan Izcalli, MEX
mx00804	Agave IV	229,074	Mexico	Estado de Mexico	54679 Fusión Lt 3 Av. Tejocotes S/N Agave 4, Col. San Martin Tepetlixpan, San Martin Obispo, Cuautitlan Izcalli, MEX

mxc00805	Agave V	111,599	Mexico	Estado de Mexico	Fusión Lt 3 Av. Tejocotes S/N Agave 5, Col. San Martin Tepetlixpan, San Martin Obispo, Cuautitlán Izcalli, MEX 54679
mxc00901	Carrizal (Mxc) I	122,751	Mexico	Estado de Mexico	Ave. Circunvalación No.10 Municipio de Tepetzotlán Edif 1, Municipio de Tepetzotlán, Tepetzotlan, MEX 54600
mxc00902	Carrizal (Mxc) II	268,021	Mexico	Estado de Mexico	Ave. Circunvalación No.10 Municipio de Tepetzotlán Edif 2, Municipio de Tepetzotlán, Tepetzotlan, MEX 54600
mxc00903	Carrizal (Mxc) III	283,794	Mexico	Estado de Mexico	Ave. Circunvalación No.10 Municipio de Tepetzotlán Edif 3, Tepetzotlan 54600
mxc01001	Encino	580,688	Mexico	Estado de Mexico	Lt 9 Av. Tejocotes S/N Encino, Col. San Martin Tepetlixpan, Complejo Logístico Agave, Cuautitlan Izcalli, MEX 54763
mxc01301	Mezquite I	272,445	Mexico	Estado de Mexico	Lt 9 Av. Tejocotes S/N Encino, Col. San Martin Tepetlixpan, Omega Industrial Park, Cuautitlan Izcalli, MEX 54763
mxc01302	Mezquite II	73,033	Mexico	Estado de Mexico	Fracc 2 Zona IV Mezquite 2, Col. San Martin Tepetlixpan, Omega Industrial Park, Cuautitlán Izcalli, MEX 54763
mxc01401	Mezquite (Mxc) III	198,077	Mexico	Estado de Mexico	Parcela 51 y 52 ZA P1/1 Mezquite 3, Col. San Martín Obispo, Col. San Martín Tepetlixpan, Cuautitlán Izcalli, MEX 54763
mxc01603	Tres Rios 3	628,771	Mexico	Estado de Mexico	Calle Jorge Jiménez Cantú S/N Rancho San Xavier Co, Col. Exhacienda de San Miguel, Cuautitlán Izcalli, ME 54715
mxc01604	Tres Rios 4	318,528	Mexico	Estado de Mexico	Calle Jorge Jiménez Cantú S/N Rancho San Xavier Co, Col. Exhacienda de San Miguel, Cuautitlán Izcalli 54715
mxc01701	Tres Rios I (Mxc)	242,810	Mexico	Estado de Mexico	Calle Jorge Jiménez Cantú S/N Rancho San Xavier Col. Exhacienda de San Miguel Edif 1, Col. Exhacienda de San Miguel, Cuautitlán Izcalli 54715
mxc01702	Tres Rios II (Mxc)	64,109	Mexico	Estado de Mexico	Calle Jorge Jiménez Cantú S/N Rancho San Xavier Col. Exhacienda de San Miguel Edif 2, Col. Exhacienda de San Miguel, Cuautitlán Izcalli 54715
mxc01705	Tres Rios Building 5	261,337	Mexico	Estado de Mexico	Calle Jorge Jiménez Cantú S/N Rancho San Xavier Co, Cuautitlán Izcalli 54715
mxc01706	Tres Rios Building 6	148,680	Mexico	Estado de Mexico	Calle Jorge Jiménez Cantú S/N Rancho San Xavier Co, Cuautitlán Izcalli 54715
mxc01710	Tres Rios Building 10	85,487	Mexico	Estado de Mexico	Calle Jorge Jiménez Cantú S/N Rancho San Xavier Co, Cuautitlán Izcalli 54715
lar00101	Laredo Ind. Ctr. # 1	84,987	Reynosa	Tamaulipas	C. Transformacion #550 Entre A, Nuevo Laredo Nuevo Laredo
mat00201	Matamoros Ind. Ctr. #1	298,840	Reynosa	Tamaulipas	Ave. Horizonte #10 Entre Av., Lauro Villar y Limit Matamoros
rey00101	Reynosa Ind. Ctr. #1	60,000	Reynosa	Tamaulipas	Brecha E-99 Nte. s/n, Reynosa, Tamp Mexico 88780
rey00102	Reynosa Ind. Ctr. #2	90,000	Reynosa	Tamaulipas	Brecha E-99 Nte. Interior C, Reynosa, Tamp Mexico 88780
rey00103	Reynosa Industrial Center #3	113,540	Reynosa	Tamaulipas	Brecha E-99 Nte. Interior C, Reynosa, Tamp Mexico 88700
rey00104	Reynosa Ind. Ctr. #4	100,948	Reynosa	Tamaulipas	Brecha E-99 Nte. Interior A, Reynosa, Tamp Mexico 88780
rey00110	Pharr Bridge Ind. Ctr. #1	76,310	Reynosa	Tamaulipas	Ave. Primero de Mayo Lote 3 y 4, Reynosa, Tamp Mexico 88780
rey00111	Pharr Bridge Ind. Ctr. #2	141,850	Reynosa	Tamaulipas	Ave. Primero de Mayo, L. 3 y 4, Reynosa 88780
rey00201	Del Norte Ind. Ctr. #1	130,132	Reynosa	Tamaulipas	Avenida Falcon Industrial 1075, Reynosa, Tamp Mexico 88730
rey00202	Del Norte Ind. Ctr. #2	80,380	Reynosa	Tamaulipas	Avendia Fomento Industrial 1150, Reynosa, Tamp Mexico 88730
rey00305	Reynosa		Reynosa	Tamaulipas	Brecha E-99 Nte. Ed. #5, Reynosa, Tamp



	Industrial Center #5 Reynosa	101,311			Mexico 88700
rey00306	Industrial Center #6 Reynosa	137,660	Reynosa	Tamaulipas	Calle Brecha E-99 Norte, L 3y4, Reynosa, Tamp Mexico 88700
rey00307	Industrial Center #7 Reynosa	101,267	Reynosa	Tamaulipas	Calle Brecha E-99 Nte. L 3y4, Reynosa, Tamp Mexico 88700
rey00308	Industrial Center #8 Del Norte	121,367	Reynosa	Tamaulipas	Calle Brecha E-99 Nte. L 3 y 4, Reynosa, Tamp Mexico 88700
rey00401	Industrial Center #3 Del Norte Ind. Ctr. II #4	193,868	Reynosa	Tamaulipas	Carr. Mty-Rey KM 204+500 Ed 3, Reynosa, Tamp Mexico 88700
rey00402	Colonial Ind. Ctr. #1	285,191	Reynosa	Tamaulipas	Carr. Mty Reynosa Km 204-500, Reynosa, Tamp Mexico 88730
rey00501	Pharr Bridge Ind. Ctr. #4	140,000	Reynosa	Tamaulipas	Ave Pedregal y Ave Chapultepec, Reynosa, Tamp Mexico 88787
rey00604	Pharr Bridge Ind. Ctr. #5	67,200	Reynosa	Tamaulipas	Ave. Prologis #140 Edificio #4, Reynosa 88780
rey00605	Pharr Bridge Ind. Ctr. #6	148,000	Reynosa	Tamaulipas	Ave. ProLogis, Edif # 5, Reynosa, Tamp. 88780
rey00606	Pharr Bridge Industrial Center #7	145,750	Reynosa	Tamaulipas	Ave. Prologis Edificio #6, Reynosa 88780
rey00607	Pharr Bridge Industrial Center #8	302,400	Reynosa	Tamaulipas	Ave. Prologis Edificio #7, Reynosa 88780
rey00608	Pharr Bridge Ind. Ctr. #10	302,400	Reynosa	Tamaulipas	Ave. Prologis s/n Ed#8, Reynosa, Tamps, Mex 88780
rey00610	Pharr Bridge Industrial Center #11	260,000	Reynosa	Tamaulipas	Ave. Industrial Edificio #10, Reynosa 88780
rey00611	Villa Florida Ind. Ctr. #1	94,500	Reynosa	Tamaulipas	Ave. Industrial S/N Ed.11, Tamaulipas, Mexico
rey00701	El Puente Industrial Center #2	297,590	Reynosa	Tamaulipas	Avenida de Parque Lots 1-5, 12, Reynosa, Tamaulipas, 88700
rey00802	El Puente Industrial Center #3	104,232	Reynosa	Tamaulipas	Av. El Puente S/N, Parque Ind., Reynosa 88783
rey00803	Reynosa Ind. Ctr. # 11	106,203	Reynosa	Tamaulipas	Av. El Puente S/N, Parque Ind., Reynosa 88783
rey01001	Palma Distribution Center	142,200	Reynosa	Tamaulipas	Brecha E-99 Col. Parque Indust, Reynosa, Tamps
rey01101	Tijuana Ind. Center 1	156,763	Reynosa	Tamaulipas	Predial: 31-01-18-826-004, Brecha E-99 No. 2105, Parque Industrial Reynosa Norte, Reynosa, TAM
tij00101	Tijuana Ind. Center 2	131,110	Tijuana	Baja California	Calle Chilpancingo 52, Tijuana, B.C., Mexico 22510
tij00102	Tijuana Ind. Center 3	131,110	Tijuana	Baja California	Calle Chilpancingo # 52, Tijuana, B.C., Mexico 22510
tij00103	Tijuana Ind. Center 4	158,900	Tijuana	Baja California	Sor Juana Ines de la C. 20154, Tijuana, B.C., Mexico 22120
tij00104	Tijuana Ind. Center 5	141,290	Tijuana	Baja California	Sor Juana Ines de la C. 20152, Tijuana, B.C. Mexico 22120
tij00105	Tijuana Ind. Center 6	158,900	Tijuana	Baja California	Sor Juana Ines de la C. 20154, Tijuana, B.C. Mexico 22120
tij00106	Tijuana Ind. Center 7	194,000	Tijuana	Baja California	Sor Juana Ines de la C. 20043, Tijuana, B.C., Mexico 22120
tij00207	Tijuana Ind. Center 8	176,000	Tijuana	Baja California	Bldv. Hector Teran Teran #20120, Bldg 7, Tijuana 22444
tij00208	Tijuana Ind. Center 9	110,000	Tijuana	Baja California	Bldv. Hector Teran Teran #20120, Bldg 8, Tijuana, BC 22444
tij00209			Tijuana	Baja California	Bldv. Hector Teran Teran #20120, Bldg 9,

	Center 9		90,000		California	Tijuana, BC 22444
tij00210	Tijuana Ind. Center 10		144,000	Tijuana	Baja California	Blvd. Hector Teran Teran #20120, Bldg 10, Tijuana, BC 22444
tij00301	Alamar IP #1		177,000	Tijuana	Baja California	Blvd Hector Teran Teran 2102-1, Tijuana BC 22203
tij00302	Alamar IP #2		319,200	Tijuana	Baja California	Blvd.Hector Teran Teran 2102-2, Tijuana BC 22203
tij00303	Alamar IP #3		195,978	Tijuana	Baja California	Blvd.Hector Teran Teran 2102-3, Tijuana 22203
tij00401	Pacifico Ind. Ctr. #1		70,000	Tijuana	Baja California	Av. La Paz No. 11731, Parque I, Pacifico C.P. 22643 Tijuana
tij00402	Pacifico Ind. Ctr. #2		128,124	Tijuana	Baja California	Av. La Paz No. 11721, Parque I, Pacifico C.P. 22643 Tijuana
tij00403	Pacifico Ind. Ctr. #3		91,733	Tijuana	Baja California	Ave. Ensenada #14522, Tijuana, BC 22643
tij00404	Pacifico Ind. Ctr. #4		134,908	Tijuana	Baja California	Ave. Ensenada #7641, Tijuana, BC 22643
tij00405	Pacifico Ind. Ctr. #5		21,571	Tijuana	Baja California	Ave. Loreto #8130, Tijuana, BC 22643
tij00406	Pacifico Ind. Ctr. #6		63,400	Tijuana	Baja California	Av. Loreto No. 8350, Parque In, Pacifico C.P. 22643 Tijuana
tij00407	Pacifico Ind. Ctr. #7		87,988	Tijuana	Baja California	Blvd. Pacifico #8332, Tijuana, BC 22643
tij00408	Pacifico Ind. Ctr. #8		31,950	Tijuana	Baja California	Blvd. Pacifico #14602, Tijuana, BC 22643
tij00409	Pacifico Ind. Ctr. #9		149,082	Tijuana	Baja California	Blvd. Acapulco #7617, Tijuana, BC 22644
tij00410	Pacifico Ind. Ctr. #10		68,900	Tijuana	Baja California	Priv. San Quintin No. 9160, Pa, Pacifico C.P. 22643 Tijuana
tij00411	Pacifico Ind. Ctr. #11		26,121	Tijuana	Baja California	Blvd. Acapulco 14636, Parque I, Pacifico C.P. 22643 Tijuana
tij00412	Pacifico Ind. Ctr. #12		281,750	Tijuana	Baja California	Av. Santa Rosalia #9707, Parqu, Pacifico C.P. 22643 Tijuana
tij00413	Pacifico Ind. Ctr. #13		200,813	Tijuana	Baja California	Ave. Todos los Santos #12831, Tijuana, BC 22643
tij00501	Otay Ind. Ctr. #1		83,618	Tijuana	Baja California	Blvd. Bellas Artes #20485, Tijuana, BC 22444
tij00502	Otay Ind. Ctr. #2		50,000	Tijuana	Baja California	Ave. Exportadores #19231, Tijuana, BC 22444
tij00601	Frontera		251,421	Tijuana	Baja California	Calle Cinco Norte No. 805 Ciudad Industrial, Escobedo, Tijuana, BCN 22444
tij00701	Pacific Building #1		82,577	Tijuana	Baja California	Blvd. Pacifico No. 7630, Parque Industrial Pacifico, Tijuana, BCN 22650
tij00702	Pacific Building #2		81,643	Tijuana	Baja California	Blvd. Pacifico No. 7630, Parque Industrial Pacifico, Tijuana, BCN 22650
tij00703	Pacific Building #3		100,491	Tijuana	Baja California	Blvd. Pacifico No. 7630, Parque Industrial Pacifico, Tijuana, BCN 22650
tij00704	Pacific Building #4		95,356	Tijuana	Baja California	Blvd. Pacifico No. 7630, Parque Industrial Pacifico, Tijuana, BCN 22650

✗

Contrato de Fideicomiso
Formato de Título

EMISIÓN "FIBRAPL" DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS
DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es suscrito por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1721 (el "Contrato de Fideicomiso"), y ampara la emisión de [●]([●]) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los "CBFIs Iniciales"), 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 y 64 Bis 1 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"). Estos CBFIs Iniciales están inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), con el número [●], de conformidad con el oficio de autorización número [●], de fecha [●] de [●] de 2014 expedido por la CNBV.

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.

X

“Administrador” significa Prologis Property México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o cualquiera que sea 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, 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 [●]([●]) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables, numerados sucesivamente del No. 1 al No. [●], 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.

“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. F/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.

“Día Hábil” 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.

“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 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 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.

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“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 (g) del Contrato de Fideicomiso.

“Liquidador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Apartado “Liquidación” del presente Título.

“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 adquiera 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.

“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 el artículo 24, segundo párrafo, y del artículo 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fideicomitente, el 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.

“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 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 Emisión:	Distrito Federal, México, el [•] de [•] de 2014.
Emisora:	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
Administrador:	Prologis Property México, S.A. de C.V., o su sustituto conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración
Fideicomitente:	Prologis Property México, S.A. de C.V.
Intermediarios Colocadores:	Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.
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 la Cláusula 12.1 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

X

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, 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, 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;

X

- (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 (g) 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 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

- (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 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 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; y

- (ff) 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 del Administrador:

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 Operación en Pesos de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

Monto de la Emisión:

Hasta \$[•].00 ([•] millones de pesos 00/100 M.N.).

Número de CBFIs:

[•] CBFIs.

Clave de Pizarra:	“FIBRAPL”
Valor Nominal:	Sin expresión de valor nominal.
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.
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:	<p>El Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; <u>en el entendido</u>, 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:</p> <p>(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; <u>en el entendido</u>, 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 través de la BMV y Emisnet con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva.</p> <p>(b) Para efectos de dicha Distribución, el Administrador deberá instruir al fiduciario del Fideicomiso Subsidiario por</p>

escrito con una copia para el Representante Común para que transfiera los montos a ser distribuidos de las Cuentas de Operación de dicho Fideicomiso Subsidiario a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución a los Tenedores.

(c) El pago de dicha Distribución 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, en el entendido, que el Fiduciario deberá informar a Indeval por escrito con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva, de conformidad con la notificación por parte del Administrador mencionada en el inciso (a) anterior, (i) el monto de la Distribución correspondiente, y (ii) la fecha y demás datos necesarios.

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, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección en caso de que Indeval notifique por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador de un cambio de domicilio).

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 las oficinas del Fiduciario y del Representante Común 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 aplace por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles 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, únicamente podrá ser revocada ya sea por dicho Tenedor o mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; 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 Fiduciario y al Representante Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

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

X

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.

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 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.

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.

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) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación, a recomendación del Administrador, de otra institución de crédito mexicana para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(d) 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.

(e) 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 (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.

(f) 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.

(g) 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.

(h) 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.

(i) Otras Acciones. Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con 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 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.

(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 concepto 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(f) del Contrato de Fideicomiso, deberán de 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

~~X~~

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) 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 el asunto descrito en el inciso (f) 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. Los Tenedores que se retiren o que no concurren 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, (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 aplace 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 inexecución 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 la 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) 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

~~A~~

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 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 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;

X

(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, 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

(xiv) (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;

X

(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; en el entendido, que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder que no haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora; 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.

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.

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.

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 y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales.

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 Distrito Federal, México, para cualquier controversia relacionada con los CBFIs y/o con las Asamblea 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 [•] páginas y fue emitido originalmente el [•] de [•] de 2014.

[EL RESTO DE LA PAGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]



EL FIDUCIARIO

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso

Nombre: [Carlos Jáuregui Baltazar]
Cargo: Delegado Fiduciario

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: [Héctor Eduardo Vázquez Abén]
Cargo: Representante Legal

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES INMOBILIARIOS SUSCRITO POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1721 Y POR MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN.



Anexo "D"

Contrato de Fideicomiso
Formato de Contrato de Administración

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

celebrado entre

PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Administrador

y

DEUTSCHE BANKMÉXICO, 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	60
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación.	67
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.....	68
SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR	68
Cláusula 2.1 Nombramiento y Aceptación.	68
SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR	68
Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes.	69
Cláusula 3.2 Limitación de Poderes.	70
Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario.	70
Cláusula 3.4. Revocación de Poderes.	71
SECCIÓN IV. OBLIGACIONES Y SERVICIOS DEL ADMINISTRADOR; AUDITORIAS Y REPORTES	71
Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador.....	71
Cláusula 4.2. Servicios del Administrador.....	71
Cláusula 4.3. Autoridad Delegada.	71
Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo.....	72
Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros.	72
Cláusula 4.6. Deberes Exclusivos del Administrador.	73
SECCIÓN V. DERECHO DE PREFERENCIA; EXCLUSIVIDAD.	73
Cláusula 5.1. Derecho de Preferencia.....	74
Cláusula 5.2. Exclusividad.....	74
SECCIÓN VI. RESPONSABILIDAD	74
Cláusula 6.1. Responsabilidad Laboral.....	74
Cláusula 6.2. Responsabilidad del Administrador.	74
Cláusula 6.3. Ausencia de Responsabilidad; Indemnización.	74
SECCIÓN VII. RECONOCIMIENTO.....	76
Cláusula 7.1. Reconocimiento.	76
SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS.....	76
Cláusula 8.1. Comisión por Administración de Activos.....	76
Cláusula 8.2. Comisión por Incentivo.....	77
Cláusula 8.4. Comisión por Administración de Propiedad.....	78
SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN.....	81
Cláusula 9.1. Plazo.....	81
Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador.	81
Cláusula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción.	83
Cláusula 9.4. Remoción sin Causa.....	¡Error! Marcador no definido.
Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones.	85
SECCIÓN X. NOTIFICACIONES.....	85

Cláusula 10.1. Notificaciones.	85
SECCIÓN XI. RENUNCIA DE DERECHOS.	86
Cláusula 11.1. Renuncia de Derechos.	86
SECCIÓN XII. CESIÓN.	87
Cláusula 12.1. Cesión.	87
Cláusula 12.2. Límite de Responsabilidad.	87
SECCIÓN XIII. OBLIGACIONES ADICIONALES.	87
Cláusula 13.1. Obligaciones Adicionales.....	87
SECCIÓN XIV. ACUERDO TOTAL.	88
Cláusula 14.1. Acuerdo Total.	88
SECCIÓN XV. MODIFICACIONES.	88
Cláusula 15.1. Modificaciones.....	88
SECCIÓN XVI. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN.	88
Cláusula 16.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción.....	88
SECCIÓN XVII. DIVISIBILIDAD.	88
Cláusula 17.1. Divisibilidad.....	88
SECCIÓN XVIII. EJEMPLARES.	89
Cláusula 18.1. Ejemplares.	89
SECCIÓN XIX. ENCABEZADOS.	89
Cláusula 19.1. Encabezados.....	89

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

I. 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 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 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 [•] de fecha [•], otorgada ante la fe del Lic. [•], Notario Público Número [•] 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 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.

(b) Si el Periodo de Comisión por Incentivo no inicia en la Fecha de Negociación Inicial, el monto se calculará de la siguiente manera:

$A \times B$, donde:

A = significa el precio de cierre promedio por CBFÍ 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 CBFÍs 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 CBFÍs de tiempo en tiempo, *menos* el monto de forma agregada de todas las recompras de CBFÍs 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 está abierta para negociar.

“Dólar” o “EU\$” 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 CBFIIs cotizarán por primera vez en la BMV.

“Fecha de Pago de la Comisión por Administración de Propiedad” significa el 10º (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 Periodo de Comisión por Incentivo, la fecha que es 2 (dos) Días Hábiles 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.

"Fecha Efectiva de Remoción" 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 termino 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.

~~X~~

“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.

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 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

Cláusula 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 el 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, reconvencciones 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 querellarse 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 BMV, 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).

~~X~~

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 5.4 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 Hábiles 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 aun 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 mismo; 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 CBFIs.

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 Periodo de Comisión por Administración de Activos, con la suma de (X) el producto de (1) 0.75% (cero punto 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 Periodo 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 Periodo 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 Periodo 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 Periodo 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 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) Pago de la Comisión por Administración de Activos. La Comisión por Administración de Activos será calculada por el Administrador trimestralmente para cada Periodo 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 Periodo 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 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.

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 a máximo y el aumento real es mayor que el mínimo, el Fideicomiso 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 4.0% (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 rembolsar 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 transportación 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 o 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:

X

(i) 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;

(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 CBFIs 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.

~~X~~

Cláusula 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 CBFIs 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 Extraordinaria 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 fondear 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 sustituido 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 sustituido 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 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

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, Mexico, 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 les 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

X

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.

Por: _____

Nombre: [•]

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: [●]

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 F/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;

X

- (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.

X

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 una 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 maestros e implementar un programa de distintivos 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 más 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 período 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 período.

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.

Sí, 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.

~~X~~

SEGURO DEL PORTAFOLIO

RESUMEN DE LAS POLITICAS 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, LLC proporciona servicios de administración de inversiones o de 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 interrupción significativa en el mercado de seguros después de un terremoto o inundación y una cobertura adicional puede no estar disponible por un

~~XX~~

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.

[Handwritten mark]

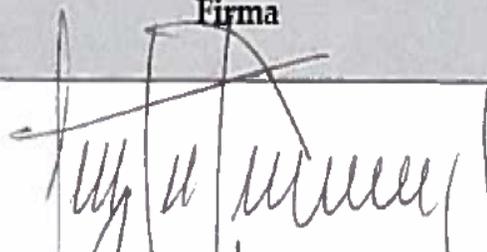
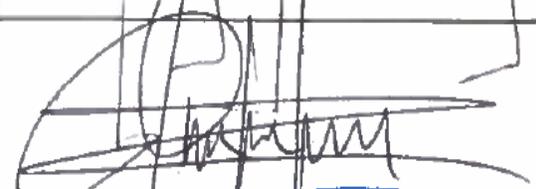
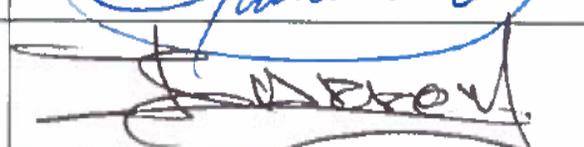
Anexo "E"

Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Fiduciario

[Se adjuntan]

~~5~~

Contrato de Fideicomiso
Personas Autorizadas para Instruir

Nombre	Firma
Luis Enrique Gutiérrez Guajardo	
Héctor Rubén Ibarzábal Guerrero	
Jorge Roberto Girault Facha	
Jesús Barrera Villar	
Rafael Arias Riveroll	
José Luis Soberanes Torres	