MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS,** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **"TERRA 13",** CELEBRADA EL **17 DE ABRIL DE 2024** (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** EN SU CARÁCTER DE EMISOR, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **10 (DIEZ)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑA, SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

1 (UNA) HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "II" – PRESENTACIÓN DEL ADMINISTRADOR

32 (TREINTA Y DOS) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A **24 DE ABRIL DE 2024**.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. LUCILA ADRIANA ARREDONDO GASTÉLUM

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00939, EN DONDE PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V. ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ASESOR Y TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN, CELEBRADA EL 17 DE ABRIL DE 2024.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 17 de abril de 2024, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "**TERRA 13**" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo ha sido modificado a esta fecha, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), donde PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. actúa como fideicomitente y asesor y TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúa como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria anual y extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 27 de marzo de 2024 en el periódico "El Financiero" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 4.1 inciso (c) del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por la licenciada Lucila Adriana Arredondo Gastélum y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Claudia Alicia García Ramírez (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial de los señores Carlos Gómez Espinosa, Alberto Chretin Castillo, Francisco Martínez García y Montserrat Fernández por parte de la Subsidiaria; de los licenciados Mercedes Haddad Arámburo y Miguel Ángel Téllez Córdova por parte del asesor legal de la Subsidiaria, del despacho Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.; de los licenciados Mauricio Velázquez Rubio y Carlos Daniel Arriaga Limón como invitados por uno de los Tenedores y de las licenciadas Karla Estrada Jiménez y Mariel Martínez Chávez como invitadas por del Representante Común. Adicionalmente, se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma de *Microsoft Teams* del licenciado Gerardo Ibarrola Samaniego por parte del Fiduciario.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Claudia Alicia García Ramírez y Karla Estrada Jiménez (los "Escrutadores"), quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los Tenedores y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **663,213,865 (seiscientos sesenta y tres millones doscientos trece mil ochocientos sesenta y cinco)** Certificados Bursátiles, de un total de **791,014,635 (setecientos noventa y un millones catorce mil seiscientos treinta y cinco)** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **83.84% (ochenta y tres punto ochenta y cuatro ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 inciso (a) del Fideicomiso y en la sección correlativa del Título, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados de la Subsidiaria, del Fiduciario, del Representante Común y de los Tenedores forma presencial y a través de la plataforma digital *Microsoft Teams*, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en dicha Asamblea.

A continuación y a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

ASUNTOS DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal 2023 conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual correspondiente al ejercicio 2023 conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso.

III. Nombramiento, ratificación y/o remoción de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso, así como, en su caso, la calificación de independencia por parte de la Asamblea.

IV. Ratificación de los Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso, incluyendo, el Nivel Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

V. Propuesta discusión y, en su caso, aprobación para (i) el establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente; (ii) la emisión de CBFIs adicionales y/o Cebures para ser utilizados al amparo de dicho programa multivalor conforme a las instrucciones de la Subsidiaria; (iii) que la Subsidiaria instruya el Fiduciario a emitir CBFIs adicionales y/o Cebures al amparo de dicho programa multivalor en los términos que determine la Subsidiaria; (iv) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de los CBFIs adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho programa multivalor; y (v) en su momento, la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Acciones y resoluciones al respecto.

VI. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para que el Fideicomiso emita CBFIs para pagar la Comisión por Desempeño adeuda al Asesor con CBFIs, correspondiente al último Periodo de Comisión por Desempeño, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2(b) del Contrato de Asesoría. Acciones y resoluciones al respecto.

VII. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para que el Fideicomiso emita CBFIs (los "CBFIs del Plan de Compensación") para pagar a ciertos directivos de la Subsidiaria la compensación adeudada conforme al plan de compensación aprobado por la Asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016, correspondiente al último periodo de la compensación misma que se calculará con base en la fórmula prevista en dicho plan de compensación. Acciones y resoluciones al respecto.

ASUNTOS DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

VIII. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el plan de compensación aprobado por la Asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016 a efecto de (i) incluir dentro del mismo al Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria; y (ii) que los CBFIs del Plan de Compensación que se emitan para pagar dicha compensación se dividan entre el Director General, el Director Financiero y el Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria, con base en los porcentajes que la Subsidiara someta a aprobación de la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

IX. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del Plan de Compensación, para que dicho periodo de restricción de venta sea de 6 meses, de conformidad con los términos que la Subsidiaria someta a aprobación de la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA

X. Designación de delegado o delegados para formalizar y en su caso, dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día antes señalado para la Asamblea, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal 2023 conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra los representantes de la Subsidiaria quienes, con apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota (la "Presentación") y que se adjunta a la presente acta como **Anexo II**, se refirieron a los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso del ejercicio 2023, así como los estados consolidados de situación financiera, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados consolidados de variaciones en el activo neto atribuible a los inversionistas y los estados consolidados de flujos de efectivo, todos estos para el Fideicomiso y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, los cuales, estuvieron a disposición de los Tenedores de forma previa a la celebración de la Asamblea en la página de Internet www.terrafina.mx.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto de la mayoría de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

PRIMERO. Se aprueban los estados financieros anuales auditados correspondientes al ejercicio fiscal 2023, con los diferentes rubros que los integran, en los términos que fueron presentados a la Asamblea

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual correspondiente al ejercicio 2023 conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente el uso de la palabra, a los representantes de la Subsidiaria, quienes procedieron a presentar a los Tenedores el Reporte Anual al 31 de diciembre de 2023, mismo que, estuvo a disposición de los Tenedores de forma previa a la celebración de la asamblea en la página de Internet www.terrafina.mx.

Para los efectos anteriores, dentro de la Presentación elaborada por la Subsidiaria que estaba siendo proyectada en el recinto donde se encontraba siendo celebrada la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota , se contenía un resumen de ciertos puntos relevantes del Reporte Anual, incluyendo los hechos destacados operativos y financieros al 31 de diciembre del 2023.

Haciendo uso de la palabra, el Presidente comentó a los presentes que la versión del Reporte Anual presentada a la Asamblea podría sufrir algún ajuste a efecto de atender cualquier requerimiento de la autoridad correspondiente o para efectuar alguna adecuación que resultara procedente para que el mismo

se presente conforme a lo dispuesto en la Circular Única, lo anterior, sin que el mismo sufriera cambios sustanciales respecto a la versión presentada a la Asamblea.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con el voto de la mayoría de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

SEGUNDO. Se aprueba el Reporte Anual al 31 de diciembre de 2023, en los términos en que fue presentado a la Asamblea, en el entendido que dicho Reporte Anual podrá ser sujeto a los ajustes o adecuaciones que resulten pertinentes, sin variar sustancialmente su contenido, a efecto de dar cumplimiento a la obligación de presentar y dar a conocer el mismo en términos de la Circular Única.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

III. Nombramiento, ratificación y/o remoción de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso, así como, en su caso, la calificación de independencia por parte de la Asamblea.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de la Subsidiaria quienes presentaron a la Asamblea, la relación de los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento se proponía ratificar en la presente, en términos de la Presentación que estaba siendo proyectada en la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota , la cual, contenía los nombres y los currículums vitae de los miembros del Comité Técnico referidos, mismos que estuvieron a disposición de los Tenedores de forma previa a la celebración de la Asamblea en la página de Internet www.terrafina.mx.

En virtud de lo anterior, se hizo mención de aquellos miembros que aún tienen el carácter de Miembro Independiente en los términos del Fideicomiso, por así cumplir con los requisitos establecidos en el segundo párrafo del artículo 24 y del artículo 26 de la LMV, de acuerdo a lo siguiente:

Miembro del Comité Técnico	Independiente
Alberto Chretin Castillo	No
Eduardo Solís Sánchez	Sí
Arturo D'Acosta Ruíz	Sí
José Luis Barraza González	Sí
Víctor David Almeida García	Sí
Carmina Abad Sánchez	Sí
Timothy J. Pire	Sí
David J. de la Rosa	Sí

Atento a lo anterior se puso a consideración de la Asamblea la ratificación de cada uno de los miembros que actualmente integran el Comité Técnico. Asimismo, se hizo del conocimiento de la Asamblea que, uno de los Tenedores que contaba de manera individual con el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, deseaba ejercer su derecho a efectuar el nombramiento del señor Jorge Margain Garciadiego como Miembro Independiente del Comité Técnico en la presente Asamblea, precisando que, la certificación de independencia de dicho miembro se había puesto a disposición de los Tenedores con anterioridad a la celebración de la presente Asamblea. Lo anterior, a solicitud de uno de los Tenedores presentes.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea por mayoría de votos de los Tenedores presentes, los siguientes:

Acuerdos

TERCERO. Se ratifica la designación de Alberto Chretin Castillo como miembro del Comité Técnico.

CUARTO. Se ratifica la designación de Eduardo Solís Sánchez, como Miembro Independiente del Comité Técnico y se confirma la calificación de su independencia, atento a lo previsto en la Cláusula 4.3., inciso (a) sub-inciso (iii) del Fideicomiso.

QUINTO. Se ratifica la designación de Arturo D'Acosta Ruíz, como Miembro Independiente del Comité Técnico y se confirma la calificación de su independencia, atento a lo previsto en la Cláusula 4.3., inciso (a) sub-inciso (iii) del Fideicomiso.

SEXTO. Se ratifica la designación de José Luis Barraza González, como Miembro Independiente del Comité Técnico y se confirma la calificación de su independencia, atento a lo previsto en la Cláusula 4.3., inciso (a) sub-inciso (iii) del Fideicomiso.

SÉPTIMO. Se ratifica la designación de Víctor David Almeida García, como Miembro Independiente del Comité Técnico y se confirma la calificación de su independencia, atento a lo previsto en la Cláusula 4.3., inciso (a) sub-inciso (iii) del Fideicomiso.

OCTAVO. Se ratifica la designación de Carmina Abad Sánchez, como Miembro Independiente del Comité Técnico y se confirma la calificación de su independencia, atento a lo previsto en la Cláusula 4.3., inciso (a) sub-inciso (iii) del Fideicomiso.

NOVENO. Se ratifica la designación de Timothy J. Pire, como Miembro Independiente del Comité Técnico y se confirma la calificación de su independencia, atento a lo previsto en la Cláusula 4.3., inciso (a) sub-inciso (iii) del Fideicomiso.

DÉCIMO. Se ratifica la designación de David J. de la Rosa, como Miembro Independiente del Comité Técnico y se confirma la calificación de su independencia, atento a lo previsto en la Cláusula 4.3., inciso (a) sub-inciso (iii) del Fideicomiso.

DÉCIMO PRIMERO. Se toma conocimiento de la designación de Jorge Margain Garciadiego como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso, la cual, fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, con el carácter de Miembro Independiente del Comité Técnico, y se califica su independencia, atento a lo previsto en la Cláusula 4.3., inciso (a) sub-inciso (iii) del Fideicomiso.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

IV. Ratificación de los Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso, incluyendo, el Nivel Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra los representantes de la Subsidiaria, quienes recordaron a los presentes que el pasado 10 de diciembre de 2020 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación ciertas modificaciones a la Circular Única, dentro de las cuales se eliminó el límite máximo de endeudamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, facultando a la asamblea general de tenedores para establecer el límite de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda que se pretenda asumir, de conformidad con la nueva metodología establecida en la Circular Única. Derivado de lo anterior, se propuso a la Asamblea ratificar los Lineamientos de Apalancamiento, incluyendo el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda, en los términos en que se encontraban previstos en el Fideicomiso, es decir, que el nivel máximo de endeudamiento sea del 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos en el Patrimonio del Fideicomiso y el índice de cobertura del servicio de deuda no sea menor a 1 (uno), calculado conforme al anexo AA de la Circular Única.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

DÉCIMO SEGUNDO. Se ratifican los Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso, incluyendo el Nivel Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de Deuda en los términos previstos en el Fideicomiso.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

V. Propuesta discusión y, en su caso, aprobación para (i) el establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente; (ii) la emisión de CBFIs adicionales y/o Cebures para ser utilizados al amparo de dicho programa multivalor conforme a las instrucciones de la Subsidiaria; (iii) que la Subsidiaria instruya el Fiduciario a emitir CBFIs adicionales y/o Cebures al amparo de dicho programa multivalor en los términos que determine la Subsidiaria; (iv) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de los CBFIs adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho programa multivalor; y (v) en su momento, la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de la Subsidiaria quienes, con apoyo de la Presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, sometieron a consideración de la Asamblea, el establecimiento de un programa multivalor, para llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles y de certificados bursátiles de largo plazo.

En virtud de lo anterior, los representantes de la Subsidiaria comentaron que, el establecimiento del programa referido estaría destinado en el corto plazo a la emisión de CBFIs requeridos para pagar al Asesor y a los directivos de la Subsidiaria la compensación adeudada conforme al Plan de Compensación (según dicho término se define más adelante), precisando que, no se pretendía llevar a cabo Emisiones Adicionales de capital y que, el uso del programa multivalor referido se llevaría a cabo de manera diligente y, en cada caso con la previa aprobación de la asamblea de Tenedores.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, se adoptó los siguientes:

Acuerdos

DÉCIMO TERCERO. Se aprueba el establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (los "Cebures" y el "Programa", respectivamente) a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente y se autoriza e instruye al Fiduciario, a la Subsidiaria y al Representante Común, en la medida que corresponda a cada uno de ellos, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios, en relación con lo anterior.

DÉCIMO CUARTO. Se aprueba que la emisión de CBFIs adicionales y/o Cebures a ser utilizados al amparo del Programa, se realice conforme a las instrucciones que en cada caso emita la asamblea de Tenedores y se autoriza e instruye al Fiduciario, a la Subsidiaria y al Representante Común, en la medida que corresponda a cada uno de ellos, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, a realizar los actos necesarios y/o

convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios, en relación con lo anterior.

DÉCIMO QUINTO. Se aprueba y autoriza que la Subsidiaria instruya el Fiduciario a emitir CBFIs adicionales y/o Cebures al amparo del Programa en los términos que determine la Subsidiaria con la aprobación de la asamblea de Tenedores.

DÉCIMO SEXTO. Se aprueba que se realice la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de los CBFIs adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho programa multivalor y se autoriza e instruye al Fiduciario, a la Subsidiaria y al Representante Común, en la medida que corresponda a cada uno de ellos, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior.

DÉCIMO SÉPTIMO. Se aprueba que, en su momento, se realice la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se autoriza e instruye al Fiduciario, a la Subsidiaria y al Representante Común, en la medida que corresponda a cada uno de ellos, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

VI. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para que el Fideicomiso emita CBFIs para pagar la Comisión por Desempeño adeuda al Asesor con CBFIs, correspondiente al último Periodo de Comisión por Desempeño, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2(b) del Contrato de Asesoría. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del sexto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de la Subsidiaria quienes, con apoyo de la Presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, recordó a los asistentes que al amparo del Contrato de Asesoría, existía la obligación de pagar la Comisión por Desempeño al Asesor para el periodo comprendido del 19 de marzo de 2023 al 19 de marzo de 2024.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Asamblea autorizar la emisión de CBFIs al amparo del Programa para el pago de dicha comisión, en términos del cálculo realizado previamente por la Subsidiaria y el Asesor y revisado por el Auditor Externo, conforme a la fórmula prevista en el referido Contrato de Asesoría y que se contiene en el **Anexo II** de la presente.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

DÉCIMO OCTAVO. Se aprueba que el Fideicomiso emita CBFIs para pagar la Comisión por Desempeño adeuda al Asesor con CBFIs, correspondiente al último Periodo de Comisión por Desempeño, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2(b) del Contrato de Asesoría y en los términos que fueron presentados a la Asamblea y se autoriza e instruye al Fiduciario, a la Subsidiaria y al Representante Común, en la medida que corresponda a cada uno de ellos, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios, en relación con lo anterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

VII. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para que el Fideicomiso emita CBFIs (los "CBFIs del Plan de Compensación") para pagar a ciertos directivos de la Subsidiaria la

compensación adeudada conforme al plan de compensación aprobado por la Asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016, correspondiente al último periodo de la compensación misma que se calculará con base en la fórmula prevista en dicho plan de compensación. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del séptimo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de la Subsidiaria quienes, con apoyo de la Presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, recordó a los asistentes que a través de la asamblea de Tenedores que tuvo lugar el 7 de abril de 2016, se aprobó la implementación de un plan de compensación pagadero en CBFIs, para el Director General y al Director de Finanzas de la Subsidiaria (según el mismo sea modificado, el "Plan de Compensación") .

En ese orden de ideas, se solicitó a la Asamblea la aprobación para la emisión de CBFIs al amparo del Programa a efecto de realizar el pago la compensación adeudada, por el periodo comprendido del 19 de marzo de 2023 al 19 de marzo de 2024 y, en términos del cálculo realizado previamente por la Subsidiaria y revisado por el Auditor Externo, conforme a la fórmula prevista en el referido Plan de Compensación y que se contiene en el **Anexo II** de la presente.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por la mayoría de votos de los Tenedores presentes, se adoptó el siguiente:

Acuerdo

DÉCIMO NOVENO. Se aprueba que el Fideicomiso emita CBFIs para realizar el pago de la compensación adeudada a ciertos directivos de la Subsidiaria, conforme al plan de compensación aprobado por la asamblea de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016, correspondiente al último periodo de la compensación, que será calculada con base en la fórmula y en los términos que fueron presentados a la Asamblea y se autoriza e instruye al Fiduciario, a la Subsidiaria y al Representante Común, en la medida que corresponda a cada uno de ellos, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios, en relación con lo anterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

VIII. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el plan de compensación aprobado por la Asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016 a efecto de (i) incluir dentro del mismo al Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria; y (ii) que los CBFIs del Plan de Compensación que se emitan para pagar dicha compensación se dividan entre el Director General, el Director Financiero y el Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria, con base en los porcentajes que la Subsidiara someta a aprobación de la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del octavo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de la Subsidiaria quienes, con apoyo de la Presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, mencionaron que, en virtud de que, actualmente el Plan de Compensación era aplicable únicamente al Director General y al Director de Finanzas de la Subsidiaria, se solicitaba la autorización de la Asamblea para incluir al Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria dentro del mismo.

Al respecto, se precisó que dicha modificación no producía efectos en el cálculo de la contraprestación a pagar, es decir, la metodología para su cálculo continuaría siendo la misma y el número de CBFIs a emitir sería el mismo, sin embargo estos últimos serían distribuidos de la siguiente manera: (a) 50% (cincuenta por ciento) al Director General; (b) 25% (veinticinco por ciento) al Director Financiero y (c) 25% (veinticinco por ciento) al Director de Relaciones con Inversionistas.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por la mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó los siguientes:

Acuerdos

VIGÉSIMO. Se aprueba modificar el plan de compensación aprobado en asamblea de tenedores de fecha 7 de abril de 2016 a efecto de incluir dentro del mismo al Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria.

VIGÉSIMO PRIMERO. Se aprueba modificar el plan de compensación aprobado en asamblea de tenedores de fecha 7 de abril de 2016, a efecto de que los CBFIs que se emitan para pagar la compensación establecida dentro del mismo, se dividan entre el Director General, el Director Financiero y el Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria, con base en los porcentajes que fueron presentados por la Subsidiara a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

IX. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del Plan de Compensación, para que dicho periodo de restricción de venta sea de 6 meses, de conformidad con los términos que la Subsidiaria someta a aprobación de la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del noveno punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra a los representantes del Administrador quienes, con apoyo de la Presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota, propusieron a la Asamblea modificar el plazo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del Plan de compensación a 6 (seis) meses, en línea con las restricciones de venta aplicables a CBFIs objeto de la Comisión por Desempeño establecidas en el Contrato de Asesoría.

Asimismo, se propuso que, en caso de que se llegará a materializar alguna de las alternativas estratégicas presentadas al Fideicomiso para la adquisición por algún tercero de hasta el 100% (cien por ciento) de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso, el Director General, el Director Financiero y el Director de Relaciones con Inversionistas, tengan la facultad de enajenar la totalidad de los CBFIs del Plan de Compensación, inclusive dentro del periodo de restricción de venta al que se refiere el párrafo anterior.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y, en virtud de que no se contó con los votos a favor suficientes, en este momento no se aprobó la propuesta de la Subsidiaria en relación con la modificación al periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del Plan de Compensación.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

X. Designación de delegado o delegados para formalizar y en su caso, dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

En desahogo del décimo y último punto del orden del día, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes que se procediera a la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

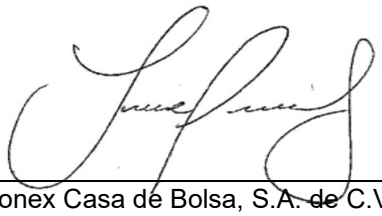
Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

VIGÉSIMO SEGUNDO. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Mariel Martínez Chávez, Fernanda Calleros de la Cruz, Claudia Alicia García Ramírez, Karla Estrada Jiménez, o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, el Indeval y las autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 11:50 horas, levantándose la presente acta, que consta de 10 (diez) páginas incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente El Representante Común de los Tenedores	Secretario
	
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero Lic. Lucila Adriana Arredondo Gastélum Apoderado	Lic. Claudia Alicia García Ramírez

ANEXO I

LISTA DE ASISTENCIA

ANEXO II

Presentación a los tenedores de CBFIs

Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores y Asamblea Extraordinaria

17 de abril, 2024.

ASUNTOS DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal 2023, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.

II. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual correspondiente al ejercicio 2023, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso.

III. Nombramiento, ratificación y/o remoción de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso, así como, en su caso, la calificación de independencia por parte de la Asamblea.

IV. Ratificación de los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso, incluyendo el nivel máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de deuda.

Orden del Día

V. Propuesta discusión y, en su caso, aprobación para (i) el establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente; (ii) la emisión de CBFIs adicionales y/o Cebures para ser utilizados al amparo de dicho programa multivalor conforme a las instrucciones de la Subsidiaria; (iii) que la Subsidiaria instruya el Fiduciario a emitir CBFIs adicionales y/o Cebures al amparo de dicho programa multivalor en los términos que determine la Subsidiaria; (iv) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de los CBFIs adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho programa multivalor; y (v) en su momento, la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Acciones y resoluciones al respecto.

VI. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para que el Fideicomiso emita CBFIs para pagar la Comisión por Desempeño adeuda al Asesor con CBFIs, correspondiente al último Periodo de Comisión por Desempeño, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Asesoría. Acciones y resoluciones al respecto.

VII. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para que el Fideicomiso emita CBFIs (los "CBFIs del Plan de Compensación") para pagar a ciertos directivos de la Subsidiaria la compensación adeudada conforme al plan de compensación aprobado por la Asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016, correspondiente al último periodo de la compensación misma que se calculará con base en la fórmula prevista en dicho plan de compensación. Acciones y Resoluciones al respecto.

ASUNTOS DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

VIII. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el plan de compensación aprobado por la Asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016 a efecto de (i) incluir dentro del mismo al Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria; y (ii) que los CBFIs del Plan de Compensación que se emitan para pagar dicha compensación se dividan entre el Director General, el Director Financiero y el Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria, con base en los porcentajes que la Subsidiara someta a aprobación de la Asamblea. Acciones y Resoluciones al respecto.

IX. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del Plan de Compensación, para que dicho periodo de restricción de venta sea de 6 meses, de conformidad con los términos que la Subsidiaria someta a aprobación de la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA

X. Designación de delegado o delegados para formalizar, y en su caso, dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal 2023, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso.

II. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual correspondiente al ejercicio 2023, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso.

II. Hechos Destacados Operativos

Todos los datos al 31 de diciembre de 2023:

- **Tasa de ocupación** fue del **98.1%,** un incremento de 170 puntos base comparado con el cuarto trimestre de 2022 (4T22).
- **Tasa de renovación** fue del **95.7%,** una disminución de 345 puntos base comparado con el 4T22.
- **Renta promedio** por pie cuadrado de los contratos cerrados fue **US$6.38** con un ***leasing spread*** de **12.2%,** comparado con los últimos 12 meses.
- **42.8** millones de pies cuadrados (**mpc)** de Área Rentable Bruta (**ARB**) integrada por **291 propiedades** y **307 inquilinos**.
- **Actividades por arrendamiento** fue de **7.4 mpc**, de los cuales:
    - **21.7%** corresponden a nuevos contratos,
    - **68.9%** a renovaciones y
    - **9.4%** a renovaciones anticipadas.
- Esta actividad destacó en la región **Norte** con un **52%** del total de arrendamientos, seguido por la región **Bajío** que representó un **25%,** mientras que la región **Centro** representó un **23%**.

Para mayor información sobre los resultados del 2023 ver www.terrafina.mx
*Retorno estimado y no garantizado, resultados finales pueden variar

II. Hechos Destacados Financieros

Todos los datos al 31 de diciembre de 2023:

- **Cobranza neta** fue de **US$214.0 millones** y los **ingresos por rentas** fueron **US$216.5 millones**.
- **Ingreso operativo neto** (ION) fue **US$201.7 millones** mientras que el **margen ION** acumulado fue **93.2%.**
- Utilidad antes de financiamiento, impuestos, depreciación y amortización **(UAFIDA)** alcanzó **US$176.4 millones**, y el **margen UAFIDA** fue de **81.5%.**
- Fondos disponibles para la operación ajustados **(AFFO)** alcanzaron **US$107.4 millones** y el **margen AFFO** fue de **49.4%.**
- Monto total de **distribuciones** fue de **US$146.6 millones**. La distribución fue de **Ps.3.37 (US$0.1898).**
- Tomando en cuenta el precio promedio de **US$1.82 (Ps.32.29),** se obtuvo un retorno por distribución ***(dividend yield)*** del **10.4%.**

Para mayor información sobre los resultados del 2023 ver www.terrafina.mx
*Retorno estimado y no garantizado, resultados finales pueden variar

III. El Comité Técnico de Terrafina recomienda ratificar/nombrar a los siguientes **Miembros del Comité Técnico**:

Miembro del Comité Técnico	Independiente
Alberto Chretin Castillo	No
Eduardo Solís Sánchez	Sí
Arturo D'Acosta Ruiz	Sí
José Luis Barraza González	Sí
Víctor David Almeida García	Sí
Carmina Abad Sánchez	Sí
Timothy J. Pire	Sí
David J. de la Rosa	Sí
Jorge Margain Garciadiego	Sí

ALBERTO CHRETIN CASTILLO

Ingeniero

Antigüedad: 11 años

1. Cargo por el que se postula:	Presidente del Comité		**2. Duración propuesta:**	1 año, a ratificarse	
3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?	Sí ■	No ☐	**4. Si es así, ¿qué relación tiene?**	Empleado ☐	Ejecutivo ■
5. ¿Es un miembro independiente?	Sí ☐	No ■	**6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?**	Ocupa el cargo de Director General de Terrafina	
7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?	Sí ☐	No ■	**8. Si es así, ¿en cuál(es)?**		

CURRÍCULUM

Actualmente se desempeña como Presidente del Consejo y Director General de Terrafina, donde es el principal responsable de la ejecución del plan de negocios de la empresa. En su trayectoria ha ocupado posiciones de alta responsabilidad, se ha desempeñado como Secretario de Economía del Estado de Chihuahua y como Consultor Ejecutivo de PGIM. El Sr. Chretin ha desarrollado la mayor parte de su carrera profesional en el sector industrial, ocupando posiciones de alto nivel y construyendo portafolios industriales locales: fue Director Ejecutivo de Verde Corporate Realty Services donde sus responsabilidades incluyeron la promoción, arrendamiento, desarrollo, inversión y administración de inmuebles industriales; fue Director General de Intermex, en donde duplicó el tamaño del portafolio industrial de la empresa. También, se desempeñó como Director Ejecutivo de la empresa Parques Industriales de Chihuahua, S.A. de C.V. Alberto Chretin también ha presidido durante su carrera organizaciones del sector industrial, fue Presidente de la Asociación Mexicana de Parques Industriales de 2009 a 2010. Respecto a su formación académica, cuenta con una Licenciatura en Ingeniería Mecánica por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, y cursó el programa AD-2 en el IPADE.

EDUARDO SOLÍS SÁNCHEZ

Maestro en Administración de Negocios

Antigüedad: 11 años

1. Cargo por el que se postula:	Miembro del Comité		**2. Duración propuesta:**	1 año, a ratificarse	
3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?	Sí ☐	No ■	**4. Si es así, ¿qué relación tiene?**	Empleado ☐	Ejecutivo ☐
5. ¿Es un miembro independiente?	Sí ■	No ☐	**6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?**		
7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?	Sí ■	No ☐	**8. Si es así, ¿en cuál(es)?**	Comité de Prácticas Comité de Auditoría Comité de Endeudamiento Comité Ambiental, Social y Gobernanza (ASG): Presidente	

CURRÍCULUM

Eduardo Solís es el ex Presidente Ejecutivo de la Asociación Mexicana de la Industria Automotriz, A.C. Con anterioridad a dicho puesto, el Sr. Solís trabajó en la Secretaría de Economía encabezando la Unidad de Promoción de Inversiones y fue responsable de la atracción a México de proyectos importantes de inversión. En posiciones previas, el Sr. Solís fue responsable de la administración del Tratado de Libre Comercio para América del Norte (TLCAN). También se desempeñó como Jefe de Negociaciones para Tratados de Libre Comercio con América Latina, concluyendo tratados de libre comercio con Chile, Nicaragua, Uruguay, Guatemala, Honduras y El Salvador, así como negociaciones bilaterales con Brasil, Argentina, Panamá y Perú. El Sr. Solís también fue Jefe de Negociaciones para el TLCAN en su capítulo de agricultura, de los tratados de libre comercio con Costa Rica, Bolivia, Colombia y Venezuela, así como de Uruguay en las negociaciones de la Organización Mundial de Comercio. El señor Solís es Licenciado en Economía por la Universidad Autónoma de Nuevo León, y tiene una Maestría y Doctorado por Chicago University y Rochester University, respectivamente.

III. Miembros del Comité Técnico

ARTURO D' ACOSTA RUIZ

Doctor

Antigüedad: 11 años

1. Cargo por el que se postula:	Presidente del Comité de Auditoría		**2. Duración propuesta:**	1 año, a ratificarse	
3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?	Sí ☐	No ■	**4. Si es así, ¿qué relación tiene?**	Empleado ☐	Ejecutivo ☐
5. ¿Es un miembro independiente?	Sí ■	No ☐	**6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?**		
7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?	Sí ■	No ☐	**8. Si es así, ¿en cuál(es)?**	Comité de Auditoría,Comité de Endeudamiento, Comité de Nominaciones: Presidente	

CURRÍCULUM

Arturo D'Acosta es el Director Ejecutivo de Actinver. Previamente se desempeñó como Director Ejecutivo de Alvarez & Marsal (A&M) en la Ciudad de México. El señor D'Acosta estuvo encargado de proporcionar servicios de consultoría a compañías en México como especialista en asesoría financiera administrativa. El Señor D'Acosta funge como Presidente del Comité de Listado de Valores para la Bolsa Mexicana de Valores en donde analiza y autoriza emisiones de capitales y colocaciones de deuda. Con anterioridad a dicha posición, el Sr. D'Acosta fue Socio Director de Serficor Partners, en donde llevó a cabo varios proyectos en las industrias de la construcción, alimentos y agropecuaria. En posiciones previas, el Sr. D'Acosta fue Director General de Finanzas y Administración para el Grupo Industrial Saltillo y Director Corporativo de Finanzas y Administración para DESC, en donde fue responsable de diversas reestructuraciones financieras y la emisión de bonos en México y Estados Unidos. El Sr. D'Acosta cuenta con una Licenciatura en Administración de Empresas de la Escuela Bancaria y Comercial y una Maestría en Administración de Empresas del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

JOSÉ LUIS BARRAZA GONZALEZ

Doctor

Antigüedad: 11 años

1. Cargo por el que se postula:	Presidente del Comité de Nominaciones		**2. Duración propuesta:**	1 año, a ratificarse	
3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?	Sí ☐	No ■	**4. Si es así, ¿qué relación tiene?**	Empleado ☐	Ejecutivo ☐
5. ¿Es un miembro independiente?	Sí ■	No ☐	**6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?**		
7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?	Sí ■	No ☐	**8. Si es así, ¿en cuál(es)?**	Comité de Nominaciones, Comité de Prácticas Comité Ambiental, Social y Gobernanza (ASG)	

CURRÍCULUM

José Luis Barraza fue Presidente del Consejo de Administración de Grupo Aeroméxico y continúa siendo miembro del mismo. Funge como Presidente del Comité Ejecutivo de Aeroméxico y participa como invitado permanente de los Comités de Auditoría y Prácticas Corporativas. El Sr. Barraza ha trabajado en áreas de comercio internacional, promoción y desarrollo industrial por más de 30 años. El Sr. Barraza ha sido Presidente de los consejos de administración de Proyectos Inmobiliarios Impulso, Optima, Administración de Servicios Optima, Realiza y Asociados e Inmobiliaria Realiza. El Sr. Barraza también es miembro de los consejos de varias empresas e instituciones financieras, filantrópicas y de competitividad. El Sr. Barraza fue Presidente de la Confederación Patronal de la República Mexicana (Coparmex) entre 2003 y 2004, y del Consejo Coordinador Empresarial (CCE) entre 2004 y 2007. El Sr. Barraza es Ingeniero Mecánico del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) con especialidad en Negocios en la misma institución, y cuenta con estudios de postgrado en Administración Avanzada en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE). Además, obtuvo el Doctorado Honoris Causa de la Academia Mexicana de Derecho Internacional.

VÍCTOR DAVID ALMEIDA GARCÍA

Licenciado

Antigüedad: 11 años

1. Cargo por el que se postula:	Presidente del Comité de Prácticas		**2. Duración propuesta:**	1 año, a ratificarse	
3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?	Sí ☐	No ■	**4. Si es así, ¿qué relación tiene?**	Empleado ☐	Ejecutivo ☐
5. ¿Es un miembro independiente?	Sí ■	No ☐	**6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?**		
7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?	Sí ■	No ☐	**8. Si es así, ¿en cuál(es)?**	Comité de Prácticas, Comité de Auditoría, Comité de Endeudamiento	

CURRÍCULUM

Víctor Almeida es Director General de Interceramic desde 1982, donde ha ocupado diversos cargos desde 1979, año en el que la Compañía inició operaciones. Al día de hoy, Interceramic es uno de los principales fabricantes de pisos y azulejos cerámicos en Norteamérica. En 1982 fue nombrado Presidente y Director General de Grupo Cencor, controladora de concesionarios de Mercedes Benz, Honda y Chrysler en el estado de Chihuahua. El señor Almeida es Presidente del Consejo Directivo para Banamex en el estado de Chihuahua y de NAFINSA/TEXAS, desde 1991 y 2005, respectivamente. Además, fue miembro del Consejo Directivo Nacional de Grupo Banamex Accival de 1991 a 2001. El señor Almeida tiene una Licenciatura en Administración de Empresas por la University of Texas en Austin.

CARMINA ABAD SÁNCHEZ

Licenciada

Antigüedad: 8 años

1. Cargo por el que se postula:	Presidente del Comité de Endeudamiento		**2. Duración propuesta:**	1 año, a ratificarse	
3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?	Sí ☐	No ■	**4. Si es así, ¿qué relación tiene?**	Empleado ☐	Ejecutivo ☐
5. ¿Es un miembro independiente?	Sí ■	No ☐	**6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?**		
7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?	Sí ■	No ☐	**8. Si es así, ¿en cuál(es)?**	Comité de Auditoría: Presidente Comité de Endeudamiento Comité de Prácticas, Comité de Nominaciones, Comité Ambiental Social y Gobernanza (ASG) Comité de Inversiones	

CURRÍCULUM

Con más de 30 años de experiencia en los sectores de seguros y riesgos, así como en el financiero, Carmina Abad actualmente ocupa el cargo de Directora General de Swiss Re Corporate Solutions en México. Desde el 2010 al 2015, Carmina fungió como la Directora General y Presidenta del Consejo de MetLife México. Antes de convertirse en Directora General, ocupó varios puestos en la compañía tales como Directora de Operaciones (2009-2010), Vicepresidenta de la Unidad de Negocios de Gobierno (2002-2009), Responsable de Desarrollo de Negocios Institucionales de MetLife España (2000-2002) y en la AFORE de MetLife del año 1991 hasta el 2000. Carmina Abad tiene una Licenciatura en Actuaría por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Adicionalmente, Carmina Abad tiene varias certificaciones las cuales incluyen el Programa de Mentores de Harvard, el Enterprise Leadership Program (Harvard Business School) y el certificado de Executive Education for Women (Smith College), entre otros.

TIMOTHY J. PIRE

Maestro en Administración de Negocios

Antigüedad: 3 años

1. Cargo por el que se postula:	Presidente del Comité de Endeudamiento		**2. Duración propuesta:**	1 año, a ratificarse	
3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?	Sí ☐	No ■	**4. Si es así, ¿qué relación tiene?**	Empleado ☐	Ejecutivo ☐
5. ¿Es un miembro independiente?	Sí ■	No ☐	**6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?**		
7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?	Sí ■	No ☐	**8. Si es así, ¿en cuál(es)?**	Comité de Auditoría Comité de Endeudamiento Comité de Prácticas Comité de Inversiones	

CURRÍCULUM

Cuenta con más de 30 años de experiencia en bienes raíces industriales. Ha ocupado diversas posiciones y se ha destacado en la administración de REITs, abarcando áreas como el levantamiento de capital, inversiones y operaciones en diferentes plataformas de bienes raíces en Estados Unidos, Asia y Europa. Además, es profesor en la University of Wisconsin, Madison, donde enseña a estudiantes de MBA especializados en bienes raíces, y es un miembro del consejo de AREIT.

El Sr. Pire también ha sido miembro independiente del consejo de Monogram Residential Trust, teniendo a su cargo la presidencia del Comité de Auditoría. Ha ocupado cargos clave en Heitman LLC, incluyendo Chief Financial Officer y Global Strategist para la división de Valores Listados. Su formación incluye un BBA en Banca y Finanzas, un MBA enfocado en bienes raíces y la certificación de Chartered Financial Analyst (CFA). Es Fellow de la National Association of Corporate Director Governance y miembro activo de la National Association of Real Estate Investment (NAREIT) como miembro del Comité de Inversionistas Institucionales.

DAVID J. DE LA ROSA

Licenciado/Maestro en Administración de Negocios

Antigüedad: 1 año

1. Cargo por el que se postula:	Presidente del Comité de Endeudamiento		**2. Duración propuesta:**	1 año, a ratificarse	
3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?	Sí ☐	No ■	**4. Si es así, ¿qué relación tiene?**	Empleado ☐	Ejecutivo ☐
5. ¿Es un miembro independiente?	Sí ■	No ☐	**6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?**		
7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?	Sí ☐	No ■	**8. Si es así, ¿en cuál(es)?**	Comité de Prácticas, Comité de Nominaciones Comité de Inversiones: Presidente	

CURRÍCULUM

Cuenta con más de 20 años de experiencia profesional, ha asesorado a grandes inversionistas y operadores de bienes raíces en Estados Unidos, México y Chile. Actualmente, es el fundador y Managing Partner de Brava Management, una firma especializada en tendencias inmobiliarias emergentes y estrategias de inversión. Anteriormente, ocupó cargos clave en Green Street, donde asesoró a empresas operadoras de bienes raíces, fondos de inversión en bienes raíces (REITs) y otros inversores institucionales. David es un defensor reconocido de las mejores prácticas REIT y ha sido citado en publicaciones líderes. Tiene una maestría en administración de empresas de la Universidad de Chicago y es miembro activo de organizaciones sin fines de lucro que promueven la educación y la salud en las escuelas públicas de EE. UU.

JORGE MARGAIN GARCIADIEGO

Maestría en Administración de Empresas, Especialización en Inmobiliario y Finanzas

Antigüedad: Nueva nominación

1. Cargo por el que se postula:	Presidente del Comité de Endeudamiento		**2. Duración propuesta:**	1 año, a ratificarse	
3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?	Sí ☐	No ■	**4. Si es así, ¿qué relación tiene?**	Empleado ☐	Ejecutivo ☐
5. ¿Es un miembro independiente?	Sí ■	No ☐	**6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?**		
7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?	Sí ☐	No ■	**8. Si es así, ¿en cuál(es)?**	Nueva Nominación	

CURRÍCULUM

Cuenta con más de 15 años de experiencia en inversiones inmobiliarias en México, ha participado en transacciones por más de 3,000 millones de dólares. Su trayectoria abarca diversas áreas, como la adquisición, desarrollo, disposición y administración de inmuebles en subclases como industrial, residencial, uso mixto y oficinas. Jorge ha liderado esfuerzos de levantamiento de capital y la relación con inversionistas institucionales. Como fundador y líder de Dragón Capital, su objetivo es ofrecer servicios de asesoramiento y administración de inversiones inmobiliarias de manera transparente. Trabaja con inversionistas institucionales y "family offices" para lograr los mejores rendimientos ajustados al riesgo. Además, ha dirigido proyectos de usos mixtos, como Casa JuliAna en la Colonia Condesa y es consultor para el desarrollador líder Grupo Questro en el mercado de Los Cabos. Jorge tiene una licenciatura en Economía del ITAM y un MBA de Wharton School, Universidad de Pennsylvania.

IV. Ratificación de los lineamientos de apalancamiento

Derivado de la reforma de fecha 10 de diciembre de 2020, a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "CUE"), es facultad de la Asamblea de Tenedores determinar el límite máximo de endeudamiento, así como el índice de cobertura del servicio de la deuda.

La Subsidiaria propone que tanto el límite máximo de endeudamiento, así como el índice de cobertura del servicio de la deuda, continúen en los niveles establecidos en el Contrato de Fideicomiso, es decir, que el nivel máximo de endeudamiento sea del 50% del valor contable de los activos en el Patrimonio del Fideicomiso, y el índice de cobertura del servicio de deuda no sea menor a 1, calculado conforme al anexo AA de la CUE.

V. Establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs

V. Propuesta discusión y, en su caso, aprobación para (i) el establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") a ser emitidos por el Fiduciario, como emisor recurrente; (ii) la emisión de CBFIs adicionales y/o Cebures para ser utilizados al amparo de dicho programa multivalor conforme a las instrucciones de la Subsidiaria; (iii) que la Subsidiaria instruya el Fiduciario a emitir CBFIs adicionales y/o Cebures al amparo de dicho programa multivalor en los términos que determine la Subsidiaria; (iv) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de los CBFIs adicionales y de los Cebures a ser colocados al amparo de dicho programa multivalor; y (v) en su momento, la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Acciones y resoluciones al respecto.

V. Establecimiento de un programa multivalor de emisión de CBFIs

- El uso del programa multivalor estará destinado en el corto plazo para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”) requeridos para pagar a PGIM Real Estate la comisión por desempeño y a los directivos de la Subisidiaria, la compensación adeudada conforme al Plan de Compensación.
- Al amparo del programa multivalor cuya autorización se solicita, la emisión de un total de 13,781,530 (CBFIs):
    - 13,140,064 CBFIs para el pago de la Comisión por Desempeño a PGIM Real Estate, el Asesor; y,
    - 641,466 CBFIs para el pago del incentivo derivado del Plan de Compensación a los directivos de la Subsidiaria.
- Por otro lado, Terrafina no pretende realizar una emisión adicional de capital y el uso del programa multivalor se llevará a cabo de manera diligente y con la previa autorización de los Tenedores.

VI. Pago Comisión por Desempeño al Asesor

VI. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para que el Fideicomiso emita CBFIs para pagar la Comisión por Desempeño adeuda al Asesor con CBFIs, correspondiente al último Periodo de Comisión por Desempeño, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Asesoría. Acciones y resoluciones al respecto.

VI. Pago Comisión por Desempeño al Asesor

- La Comisión por Desempeño para el periodo 19/03/2023 al 19/03/2024 fue previamente calculado por la Subsidiaria y el Asesor y revisado por PricewaterhouseCoopers, Auditor Externo de Terrafina.
- El monto total se obtuvo conforme a la formula prevista lo establecido en la Cláusula 5.2(b) del Contrato de Asesoría celebrado entre Terrafina y el Asesor.

Comisión por Desempeño = [(A + B – C) x 10%] - D)

[(29,815,310,889.57 + 27,050,260,165.35 – 50,940,802,135.99) x 10%] - 147,461,145.02 = Ps. 445,015,746.87
Precio promedio cierre del 20/03/23 al 19/03/24 = Ps. 33.8671

A = Capitalización de Mercado del Fideicomiso al cierre de la fecha de pago de la Compensación;

B = Monto acumulado de las Distribuciones pagadas incrementado a una tasa anual del 9.00% (nueve por ciento) a partir de las fechas de las Distribuciones respectivas;

C = (i) Valor de Capitalización del Fideicomiso calculado al momento de la oferta pública inicial de CBFIs del Fideicomiso, más (ii) todas las **emisiones subsecuentes de CBFIs** a la fecha de pago y periódo de la Compensación correspondiente, menos (iii) el **monto agregado de todas las recompras de CBFIs**, en cada caso, incrementado a una tasa anual de 9.00% (nueve por ciento) a partir de las fechas de emisión respectivas; y

D = todas las **Compensaciones previamente pagadas**

VII. Pago Plan de Compensación a la Subsidiaria

VII. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para que el Fideicomiso emita CBFIs (los "CBFIs del Plan de Compensación") para pagar a ciertos directivos de la Subsidiaria la compensación adeudada conforme al plan de compensación aprobado por la Asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016, correspondiente al último periodo de la compensación misma que se calculará con base en la fórmula prevista en dicho plan de compensación. Acciones y resoluciones al respecto.

VII. Pago Plan de Compensación a la Subsidiaria

- El Plan de Compensación para el periodo 19/03/2023 al 19/03/2024 a pagarse a los directivos de la Subsidiaria fue previamente calculado por la Subsidiaria y revisado por PricewaterhouseCoopers, auditor externo de Terrafina.
- El monto a pagar fue calculado conforme a la fórmula del plan de incentivos aprobado por la Asamblea de Tenedores celebrada el 7 de abril de 2016.

Plan de Compensación= [(A + B – C) x 0.5%] - D)

[(29,815,310,889.57 + 27,050,260,165.35 – 50,940,802,135.99) x 0.5%] – 7,899,287.00 = Ps. 21,724,557.46
Precio promedio cierre del 20/03/23 al 19/03/24 = Ps. 33.8671

A = Capitalización de Mercado del Fideicomiso al cierre de la fecha de pago de la Compensación;

B = Monto acumulado de las Distribuciones pagadas incrementado a una tasa anual del 9.00% (nueve por ciento) a partir de las fechas de las Distribuciones respectivas;

C = (i) Valor de Capitalización del Fideicomiso calculado al momento de la oferta pública inicial de CBFIs del Fideicomiso, más (ii) todas las **emisiones subsecuentes de CBFIs** a la fecha de pago y periódo de la Compensación correspondiente, menos (iii) el **monto agregado de todas las recompras de CBFIs**, en cada caso, incrementado a una tasa anual de 9.00% (nueve por ciento) a partir de las fechas de emisión respectivas;

D = todas las **Compensaciones previamente pagadas**

VIII. Inclusión al Plan de Compensación

VIII. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el plan de compensación aprobado por la Asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016 a efecto de (i) incluir dentro del mismo al Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria; y (ii) que los CBFIs del Plan de Compensación que se emitan para pagar dicha compensación se dividan entre el Director General, el Director Financiero y el Director de Relaciones con Inversionistas de la Subsidiaria, con base en los porcentajes que la Subsidiara someta a aprobación de la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

VIII. Inclusión al Plan de Compensación

- El Plan de Compensación aprobado en 2016 establecía que el mismo se dividiría entre el Director General y el Director de Finanzas de la Subsidiaria. La propuesta que se presenta a la Asamblea es que del total de CBFIs que se emitirán para pagar el Plan de Compensación correspondiente al periodo del 19/03/2023 al 19/03/2024, con base en la fórmula descrita en el punto VII del Orden del Día de la Asamblea Ordinaria Anual, es decir 641,466 CBFIs, se distribuyan conforme a los siguientes porcentajes:

    - 50% en favor del Director General;
    - 25% en favor del Director de Finanzas y;
    - 25% en favor del Director de Relación con Inversionistas.

IX. Modificación al periodo de restricción de venta

IX. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del Plan de Compensación, para que dicho periodo de restricción de venta sea de 6 meses, de conformidad con los términos que la Subsidiaria someta a aprobación de la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

IX. Modificación al periodo de restricción de venta

- Los CBFIs del Plan de Compensación pagaderos a los directivos de la Subsidiaria estarán sujetos a un periodo de restricción de venta de 6 meses, en línea con las restricciones de venta actuales aplicables a los CBFIs objeto de la Comisión por Desempeño en favor del Asesor.

- En caso de que se materialice alguna de las alternativas estratégicas presentadas a Terrafina consistentes en la adquisición por algún tercero de hasta el 100% de los CBFIs emitidos por Terrafina, los directivos de la Subsidiaria estarán facultados para enajenar la totalidad de los CBFIs del Plan de Compensación, inclusive dentro del periodo de restricción de venta al que se refiere el párrafo anterior.

X. Designación Delegados

x. Designación de delegado o delegados para formalizar y en su caso, dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea

TERRAFINA®