



CONVOCATORIA A 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 “TERRA13”

Ciudad de México, 4 de abril de 2017 – Terrafina (“TERRA”) (BMV: TERRA13), fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales (“FIBRA”), asesorado externamente por PGIM Real Estate y dedicado a adquirir, poseer, desarrollar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció lo siguiente:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número F/00939 de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo ha sido modificado, el “Fideicomiso”), así como con el título que ampara la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra “TERRA 13” (los “Certificados”), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of the New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso (el “Fiduciario”), donde PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. actúa como asesor y fideicomitente, TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúa como subsidiaria de administración y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero actúa como representante común (el “Representante Común”) de los tenedores de los Certificados (los “Tenedores”), se convoca a dichos Tenedores para que asistan a la asamblea ordinaria anual y extraordinaria de Tenedores, que se celebrará el próximo 19 de abril de 2017, a las 11:00 horas (la “Asamblea”), en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

- I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2016, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Fideicomiso.
- II. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual al 31 de diciembre de 2016, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (ii) del Fideicomiso.
- III. Nombramiento, ratificación y/o remoción de los miembros del Comité Técnico, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (iii) del Fideicomiso.



ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones a los Documentos de la Operación para permitir la recompra de Certificados por el Fiduciario para su recolocación.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Representante Común y/o al Fiduciario, según corresponda a cada uno, a efecto de realizar los actos necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en términos del punto IV anterior del presente orden del día, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y en general la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA

- VI. Designación de delegado o delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

Los Tenedores de los Certificados que deseen asistir a la Asamblea deberán entregar a más tardar el día hábil anterior a la fecha de celebración de la misma: (i) la constancia de depósito que expide S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (ii) el listado de titulares que al efecto expida el custodio correspondiente, en su caso, y (iii) de ser aplicable, la carta poder firmada ante dos testigos para hacerse representar en la Asamblea o, en su caso, el mandato general o especial suficiente, otorgado en los términos de la legislación aplicable, en las oficinas del Representante Común a la atención del Act. Jesús Abraham Cantú Orozco, la Lic. Paola Alejandra Castellanos García y/o el Lic. César David Hernández Sánchez, en el horario comprendido de las 9:00 a las 15:00 horas y de las 16:30 a las 17:30 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria. De igual manera, se invita a los Tenedores a ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico (jecantu@monex.com.mx) o vía telefónica (+52-55) 5231-0588 en caso de existir alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el orden del día de la Asamblea de Tenedores.

Ciudad de México a 4 de abril de 2017
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/00939

Gerardo Ibarrola Samaniego
Delegado Fiduciario

Juan Pablo Baights Bastiri
Delegado Fiduciario



Modificaciones propuestas al Contrato de Fideicomiso

A. Contrato de Fideicomiso

| Disposición Modificada | Modificaciones al Contrato de Fideicomiso | Disposición Anterior |
|--|---|--|
| Cláusula 2.5, numeral (xxxiv) | Cláusula 2.5. <u>Fines del Fideicomiso.</u> (xxxiv) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación <u>y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable.*</u> | Cláusula 2.5. <u>Fines del Fideicomiso</u> (xxxiv) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación. |
| Cláusula 4.2, inciso (b), numeral (xvii) | (b) <u>Facultades Adicionales del Comité Técnico.</u> Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades: (xvii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación <u>y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable*</u> , previas instrucciones del Asesor; | (b) <u>Facultades Adicionales del Comité Técnico.</u> Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades: (xvii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación, previas instrucciones del Asesor; |

* Se incluirá una cláusula de recompra que replicará los requerimientos legales para llevar a cabo la misma.



Acerca de TerraFINA

TerraFINA (BMV:TERRA13) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces constituido principalmente para adquirir, desarrollar, arrendar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México. El portafolio de TerraFINA consiste en atractivas naves industriales, ubicadas estratégicamente, y otras propiedades para manufactura ligera a lo largo del Centro, Bajío y Norte de México. TerraFINA es administrada por especialistas en la industria altamente capacitados y es asesorado externamente por PGIM Real Estate.

TerraFINA tiene 271 propiedades, que incluyen 260 naves industriales, con un total aproximado de 30.0 millones de pies cuadrados de ARB y 11 reservas de tierra, diseñadas para preservar la capacidad de crecimiento orgánico del portafolio.

El objetivo de TerraFINA es proveer retornos atractivos, ajustados por riesgo, a los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs), a través de distribuciones estables y apreciación de capital. TerraFINA espera alcanzar su objetivo por medio de un exitoso desempeño en la operación de sus propiedades (bienes raíces industriales y propiedades complementarias), adquisiciones estratégicas, acceso institucional, eficaz dirección estratégica y una óptima estructura de gobierno corporativo. Para mayor información, favor de visitar www.terraFINA.mx

Acerca de PGIM Real Estate

PGIM Real Estate es el negocio de inversión de bienes raíces de PGIM, Inc., el negocio global de administración de inversión de bienes raíces de Prudential Financial, Inc (NYSE: PRU). PGIM redefiniendo el panorama de inversión en bienes raíces desde 1970, integra equipos de profesionistas en 18 ciudades ubicadas en las Américas, Europa y Asia Pacífico con la experiencia y un profundo conocimiento local, y con US\$66.0 mil millones de activos brutos bajo administración (US\$47.6 mil millones netos), al 31 de diciembre de 2016. PGIM Real Estate ofrece a sus clientes globales, una amplia variedad de instrumentos de inversión en bienes raíces, a través de una variada gama de exposición de riesgo, geografía y portafolios (*core*, *core plus*, *value-add*), deuda y valores, así como estrategias de inversión especializadas. Para mayor información favor de visitar www.pgimrealestate.com

Acerca de Prudential Financial, Inc.

Prudential Financial Inc. (NYSE: PRU) es una empresa líder en servicios financieros que al 31 de diciembre de 2016 cuenta con más de US\$1.0 mil billones de activos administrados con operaciones en Estados Unidos, Asia, Europa y Latinoamérica. La diversidad y talento de los empleados de Prudential está comprometido en ayudar a clientes individuales e institucionales a crecer y proteger su patrimonio mediante una oferta diversa de productos y servicios incluyendo seguros, anualidades, servicios relacionados con jubilaciones, fondos mutualistas y administración de inversiones. El icónico símbolo de la roca de Prudential en Estados Unidos en el último siglo se ha distinguido por la fortaleza, estabilidad, experiencia e innovación que representa. Para mayor información, favor de visitar www.news.prudential.com.

Declaraciones sobre eventos futuros

Este documento puede incluir proyecciones o declaraciones a futuro que implican riesgos e incertidumbres. Palabras como "estima", "proyecto", "planea", "cree", "espera", "anticipa", "intenta", y otras expresiones similares deben identificarse exclusivamente como previsiones o estimaciones. TerraFINA advierte a los lectores que las declaraciones o estimaciones en este documento, o las realizadas por la administración de TerraFINA, están sujetas en su integridad a riesgos e incertidumbres que pueden provocar cambios en función de diversos factores que no están bajo control de TerraFINA. Las estimaciones a futuro reflejan el juicio de TerraFINA a la fecha del presente documento, y TerraFINA se reserva el derecho de actualizar las declaraciones contenidas en este documento o que de él emanen cuando lo estime oportuno. El desempeño pasado o presente de TerraFINA no es un indicador que garantiza su desempeño futuro.