

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, 28 de marzo de 2018 – 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 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 (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 (la “Subsidiaria”) 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 de Tenedores (la “Asamblea Ordinaria”) y a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (la “Asamblea Extraordinaria” y conjuntamente con la Asamblea Ordinaria, la “Asamblea”), que se celebrarán el próximo 11 de abril de 2018, a las 11:00 horas, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, para tratar los asuntos contenidos en el orden del día que se señalan a continuación, en el entendido que, los términos utilizados con mayúscula inicial en esta convocatoria que no se encuentren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso:

ORDEN DEL DÍA

DE LA ASAMBLEA ORDINARIA

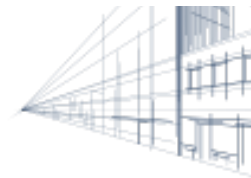
- I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2017, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-inciso (i) del Fideicomiso.
- II. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual al 31 de diciembre de 2017, 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.

Contactos en Ciudad de México:

Francisco Martínez
Director de Relación con Inversionistas
Tel: +52 (55) 5279-8107
E-mail: francisco.martinez@terrafinamx

Contactos en Nueva York:

Maria Barona
i-advice Corporate Communications, Inc.
Tel: +(212) 406-3691
E-mail: mbarona@i-advice.com



- IV. Propuesta, discusión, y en su caso, aprobación para llevar a cabo una o más Emisiones Adicionales de hasta 230,000,000 CBFIs de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 3.2, 3.4 inciso (h) y 4.3, inciso (d), del Fideicomiso, los cuales podrán ser utilizados para llevar a cabo adquisiciones de activos, para ser ofrecidos y/o colocados de manera pública o privada dentro y/o fuera de México, y para el cumplimiento de cualquiera de los Fines del Fideicomiso, según lo determine la Subsidiaria.
- 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, incluyendo, sin limitar, 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.
- VI. Informe del Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso, respecto de los cambios aprobados por el mismo para hacer ciertas adecuaciones derivadas de modificaciones a la legislación aplicable, al fondo de recompra de CBFIs.

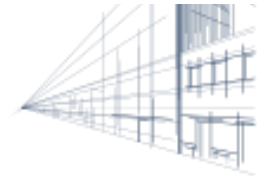
DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- VII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar la comisión pagadera a los miembros del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas, del Comité de Nominaciones y del Comité de Endeudamiento, conforme a los aumentos en la inflación según dichos aumentos se reflejan en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, con efectos a partir de 2018.

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA

- VIII. Designación de delegado o delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en las Asambleas.

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 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 a los licenciados César David Hernández Sánchez, Rebeca Rojas Esparza y/o Héctor Esaú Tapia Rivera 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 (hetapiar@monex.com.mx) o vía telefónica (+52-55) 5231-0141 en caso de existir alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el Orden del Día de la Asamblea.



Ciudad de México a 28 de marzo de 2018
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/00939

Gerardo Ibarrola Samaniego
Delegado Fiduciario

Cristina Reus Medina
Delegado Fiduciario

Acerca de Terrafina

Terrafina (BMV:TERRA13) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces constituido principalmente para adquirir, poseer, desarrollar 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 296 propiedades, que incluyen 284 naves industriales, con un total aproximado de 40.6 millones de pies cuadrados de ARB y 12 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.terrafinamx

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\$69.6 mil millones de activos brutos bajo administración (US\$49.9 mil millones netos), al 31 de diciembre de 2017. PGIM Real Estate ofrece a sus clientes globales, una amplia variedad de inversión en capital, deuda y estrategias en valores de bienes raíces, abarcando diversos rangos de riesgo/retorno. 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 2017 cuenta con más de US\$1 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.