

## **CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL 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, 25 de marzo de 2020 – 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 haya sido modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de 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 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 participen en las Asambleas Anual Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores, que se celebrarán el próximo 15 de abril de 2020, a las 11:00 horas (las “Asambleas”), por medios remotos, conforme a lo establecido en la última parte del inciso (b) de la sección “Disposiciones Relativas a la Asamblea de Tenedores” del Título, atendiendo a que, derivado de la situación por la que atraviesa el país frente a la pandemia del virus COVID-19, las oficinas del Representante Común no se encuentran disponibles para la celebración de reuniones como parte del esfuerzo para evitar la concentración de personas y limitar la propagación del virus, con la finalidad de proteger la salud de los participantes. En dichas Asambleas se tratarán los asuntos contenidos en el siguiente:

### **ORDEN DEL DÍA**

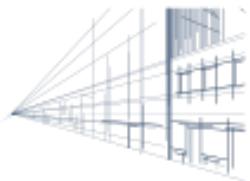
#### **DE LA ASAMBLEA ORDINARIA**

- I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal 2019, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-ínciso (i) del Contrato de Fideicomiso.
- II. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación del Reporte Anual correspondiente al ejercicio 2019, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.3, inciso (a), sub-ínciso (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-ínciso (iii) del Contrato de Fideicomiso, así como, en su caso, la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores.

#### **Contactos en Ciudad de México:**

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

Ana María Ybarra  
Miranda IR  
Tel: +52 (55) 3660-4037  
E-mail: ana.ybarra@miranda-ir.com



## DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso y, en caso de que resulte aplicable, cualquier otro Documento de la Operación, con la finalidad de modificar la Cláusula VI “Representante Común” del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

### **ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA**

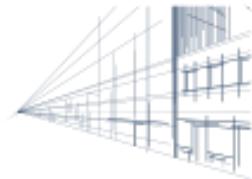
- V. Designación de delegado o delegados para formalizar y en su caso, dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en las Asambleas.

Los Tenedores de los Certificados que deseen participar en las Asambleas deberán entregar a más tardar el día hábil anterior a la fecha de celebración de las mismas: (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 las Asambleas 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 Lic. José Roberto Flores Coutiño, la Lic. Rebeca Erives Sepúlveda y/o la Lic. Martha Corona Benavides, 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. Al entregar la documentación a que se refiere el presente párrafo, el Representante Común les proporcionará a los Tenedores de los Certificados la información necesaria respecto de la plataforma telefónica y/o digital que se utilizará para el desarrollo de las Asambleas de manera que puedan conectarse por vía remota a las mismas. De igual manera, se invita a los Tenedores a ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico ([ifloresc@monex.com.mx](mailto:ifloresc@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 las Asambleas de Tenedores.

Ciudad de México, a 25 de marzo de 2020  
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/00939

Antonio Rangel Fernández McGregor  
Delegado Fiduciario

Gerardo Ibarrola Samaniego  
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 300 propiedades, que incluyen 289 naves industriales, con un total aproximado de 42.3 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.terrafinamx.com](http://www.terrafinamx.com)

## Acerca de PGIM Real Estate

PGIM, el negocio de administración de inversiones globales de Prudential Financial, Inc. (NYSE), es uno de los administradores de inversiones inmobiliarias más grandes del mundo, con más de \$179.2 mil millones de dólares americanos en activos inmobiliarios brutos bajo gestión y administración, hasta el 31 de diciembre de 2019. A través de sus negocios PGIM Real Estate y PGIM Real Estate Finance, PGIM aprovecha un historial de 140 años en préstamos a proyectos de bienes raíces en nombre de inversionistas institucionales y locales, un legado de 49 años en inversiones inmobiliarias en nombre de inversionistas institucionales y el profundo conocimiento y experiencia local de profesionales ubicados en 31 ciudades alrededor del mundo.

PGIM Real Estate, el negocio de administración de inversiones en bienes raíces de PGIM, ha estado redefiniendo el panorama de inversión en bienes raíces desde 1970. Combinando conocimientos sobre tendencias macroeconómicas y mercados inmobiliarios globales con excelencia de ejecución y gestión de riesgos, el equipo de PGIM Real Estate ofrece a sus clientes globales una amplia gama de estrategias de inversión en bienes raíces, deuda y valores que abarcan el espectro de riesgo-retorno y las geografías. Para mayor información, visite [www.pgimrealestate.com](http://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 2019 contaba con más de US\$1.6 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](http://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.