



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 “TERRA 13”.

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 asistan a la Asamblea Anual Ordinaria de Tenedores, que se celebrará el próximo 18 de abril de 2023, a las 11:00 horas (la “Asamblea”), en las oficinas del Representante Común ubicadas en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, para tratar los asuntos contenidos en el orden del día que se indica a continuación, en el entendido de que los términos utilizados con mayúscula inicial en esta convocatoria, distintos a nombres propios, títulos o vocablos de inicio de oración, que no se encuentren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal 2022, 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 2022, 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 de Tenedores.
- IV. Ratificación de los Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso, incluyendo, el Nivel Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.
- V. Designación de delegado o delegados para formalizar y en su caso, 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 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 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 ubicadas en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México a la atención del Lic. José Roberto Flores Coutiño y/o la Lic. Yunnuel Montiel Flores y/o Jazmín Leyva Chacón, en el horario comprendido de las 10:00 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 (jrfloresc@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 de Tenedores.

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2023



CALL FOR THE ANNUAL ORDINARY HOLDERS' MEETING OF THE FIDUCIARY CERTIFICATES IDENTIFIED AS CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS WITH TICKER "TERRA 13".

Pursuant to articles 64 Bis 1 and 68 of the Securities Market Law and article 218 of the General Law of Negotiable Instruments and Credit Transactions, and in accordance with Clause 4.1 of the Irrevocable Trust Agreement number F/00939 dated January 29, 2013 (as the same has been and is amended, the "Trust Agreement") and the global certificate with thicker "TERRA 13" (the "Certificates") issued by CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, as trustee of the Trust, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., as settlor and advisor, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., as subsidiary manager and Monex Casa de Bolsa, Monex Grupo Financiero as common representative (the "Common Representative") of the holders of the Certificates (the "Holders"), such Holders are called to participate in the Ordinary Holders' Meeting, to be held on April 18, 2023 at 11:00 A.M. (the "Holders' Meeting") in the Common Representative's offices located at av. Paseo de la Reforma 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Mexico City to discuss the following matters presented in the following agenda:

AGENDA

- I. Proposal, discussion and, if applicable, approval of the audited annual financial statements of the Trust for the fiscal year ended 2022, pursuant to the provisions set forth in Clause 4.3, section (a), subsection (i) of the Trust Agreement.
- II. Proposal, discussion and, if applicable, approval of the Annual Report as of December 31, 2022, pursuant to the provisions set forth in Clause 4.3, section (a), subsection (ii) of the Trust Agreement.
- III. Appointment, ratification and/or removal of members of the Technical Committee of the Trust, pursuant to the provisions set forth in Clause 4.3, section (a), subsection (iii) of the Trust Agreement, and, if applicable, the qualification of independence by the Holders Meeting.
- IV. Ratification of the Maximum Debt Limit (*Nivel Máximo de Endeudamiento*) as well as the Coverage Ratio of Debt Services of the Trust (*Índice Cobertura de Servicio de Deuda del Fideicomiso*).

- V. Appointment of the delegate or delegates to formalize, and if applicable, comply with the resolutions adopted in the Holders' Meeting.

Holders that intend to participate in the Holders' Meeting, shall submit no later than the business day prior to the date of such Meeting: (i) the deposit certificate issued by S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (ii) the list that for such purposes is issued by the corresponding custodian, if applicable, and (iii) the proxy letter duly signed before two witnesses or, if applicable, the power of attorney for the representation at the Holders' Meetings granted under the terms of the applicable law, at the offices of the Common Representative located at av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México and addressed to José Roberto Flores Coutiño and/or Yunnuel Montiel Flores and/or Jazmín Leyva Chacón from 10:00 to 15:00 and 16:30 to 17:30 hours, from Monday to Friday, as from the date of the publication of this call. Upon delivery of the documentation referred to in this paragraph, the Common Representative shall provide the Holders with the necessary information regarding the telephone and/or digital platform to be used for the Holders' Meeting so that they can connect remotely to such Holders' Meeting Likewise, the Holders are free to contact the Common Representative, either via email (jfloresc@monex.com.mx) or by telephone (+52-55) 5231-0141 with any questions related to the scope of this agenda.

Mexico City, March 24, 2023