

## **CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “TERRA 13”.**

**Ciudad de México, 29 de noviembre de 2023** - Terrafina (“TERRA”) (BMV: TERRA13), fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales (“FIBRA”), asesorado externamente por PGIM Real Estate y dedicado a adquirir, desarrollar, rentar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció el día de hoy que, 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 el 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”) 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 y Extraordinaria de Tenedores, que se celebrará el próximo 11 de diciembre 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:

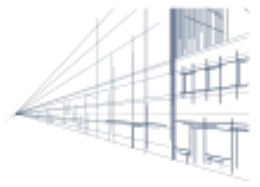
### **ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES**

Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de permitir, entre otros, que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (d), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso así como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario. Acciones y resoluciones al respecto.

#### **Contacto:**

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

Marimar Torreblanca  
Miranda IR  
Tel: +52 (55) 5282-2992  
E-mail: marimar.torreblanca@miranda-partners.com

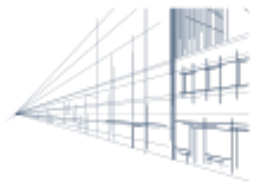


## **ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES**

Propuesta discusión y, en su caso, aprobación para utilizar los CBFIs conservados en la tesorería del Fideicomiso para realizar Distribuciones en especie, así como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.

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

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 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 de las Lic. Claudia Alicia García Ramírez, y/o Karla Estrada Jimenez y/o María Fernanda Gutiérrez Casas, en el horario comprendido de las 10:00 a las 15:00 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 ([claudiagarcia@monex.com.mx](mailto:claudiagarcia@monex.com.mx)) o vía telefónica (+52-55) 5231-0134 en caso de existir alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el Orden del Día de la Asamblea de Tenedores.



### **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 290 propiedades, que incluyen 286 naves industriales, con un total aproximado de 42.1 millones de pies cuadrados de ARB y 4 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](http://www.terrafinamx)

### **Acerca de PGIM Real Estate**

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$210 mil millones de dólares americanos en activos administrados (\$131 mil millones netos)<sup>1</sup>, PGIM Real Estate se esfuerza por brindarle resultados excepcionales a sus inversionistas y prestatarios a través de una gama de soluciones de deuda y capital inmobiliario en todo el espectro de riesgo-retorno.

PGIM Real Estate es un negocio de PGIM, el negocio global de administración de inversiones de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU). La rigurosa gestión de riesgos, la ejecución ininterrumpida y los amplios conocimientos de la industria de PGIM Real Estate están respaldados por un legado de 50 años de inversión en bienes raíces comerciales, una historia de 140 años de financiamiento inmobiliario<sup>2</sup> y la profunda experiencia local de profesionales en 35 ciudades alrededor del mundo. A través de su enfoque de inversión, financiación, administración de inversiones y gestión de talento, PGIM Real Estate se involucra en prácticas que generan un impacto ambiental y social positivo, mientras realiza actividades que fortalecen a comunidades en todo el mundo. Para más información, visite <https://www.pgim.com/real-estate/>.

<sup>1</sup> Al 30 de septiembre de 2023. Incluye \$49 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés) y \$131 mil millones de dólares americanos en activos netos administrados (AUM, por sus siglas en inglés).

<sup>2</sup> Incluye préstamos heredados (legacy loans) a través de la empresa matriz de PGIM, PFI.

### **Acerca de PGIM and Prudential Financial, Inc.**

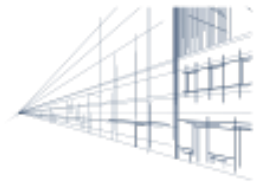
PGIM, el negocio global de administración de inversiones de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), se encuentra entre los 10 principales administradores de inversiones en el mundo con más de \$1.22 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 30 de septiembre de 2023. Con oficinas en 18 países, las empresas de PGIM ofrecen una gama de soluciones de inversión para inversionistas minoristas e institucionales de todo el mundo en un amplio espectro de clases de activos, que incluyen renta fija pública, renta fija privada, capital fundamental, capital cuantitativo, bienes raíces y alternativas. Para obtener más información sobre PGIM, visite [pgim.com](http://pgim.com)



*Prudential Financial, Inc. de los Estados Unidos no está afiliada de ninguna manera con Prudential plc, constituida en el Reino Unido o con Prudential Assurance Company, una subsidiaria de M&G plc, constituida en el Reino Unido. Para obtener más información sobre Prudential, visite [news.prudential.com](http://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.



## CALL FOR THE EXTRAORDINARY AND ORDINARY HOLDERS' MEETING OF THE FIDUCIARY CERTIFICATES IDENTIFIED AS CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NON-REDEEMABLE WITH TICKER "TERRA 13"

**Mexico City, November 29<sup>th</sup>, 2023** - Terrafina ("TERRA") (BMV: TERRA13), a leading Mexican industrial real estate investment trust ("FIBRA"), externally advised by PGIM Real Estate and dedicated to the acquisition, development, lease and management of industrial real estate properties in Mexico, announced today that, pursuant to articles 64 Bis 1 and 68 of the Securities Market Law (Ley del Mercado de Valores) and article 218 of the General Law of Negotiable Instruments and Credit Transactions (Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito), and in accordance with the Irrevocable Trust Agreement number F/00939 dated January 29, 2013 (as the same has been amended from time to time, the "Trust Agreement") and the global certificate with thicker "TERRA 13" (the "Certificates") issued by CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (formerly The Bank of the New York Mellon, 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 and Extraordinary Holders' Meeting, to be held on December 11, 2023 at 11:00 (the "Holders' Meeting") in the Common Representative's offices located at Av. Paseo de la Reforma No. 284, Floor 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Mexico City, to discuss the items presented in the following agenda, with the understanding that the terms used with initial capital letters in this call, other than proper names, titles or words at the beginning of sentences, which are not expressly defined herein, will have the meaning assigned to them in the Trust Agreement:

### AGENDA OF THE EXTRAORDINARY HOLDERS' MEETING

Proposal, discussion and, if applicable, approval to amend the Trust Agreement, the Global Certificate and, if applicable, the other Transaction Documents, in order to allow, among others, the Trust to make Distributions in kind, in accordance with the terms set forth in Clause 4.4, paragraph (d), and other applicable provisions of the Trust Agreement, as well as to instruct the Common Representative and the Trustee, according to their applicable capacity, to execute the necessary and/or convenient acts in order to comply with the resolutions adopted herein, including, without limitation, to carry out an update of the registration of the CBFIs in the RNV, and to execute all documents, procedures, publications and press releases necessary therefore, as requested or instructed by the Manager, in case necessary. Actions and resolutions in this regard.

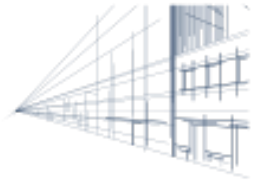
### AGENDA OF THE ORDINARY HOLDERS' MEETING

Proposal, discussion and, if applicable, approval to use the CBFIs held in the treasury of the Trust to make Distributions in-kind, as well as to instruct the Common Representative and the Trustee, according to their applicable capacity, to execute the necessary and/or convenient acts in order to comply with the resolutions adopted herein, including, without limitation, to carry out an update of the registration of the CBFIs in the RNV, and to execute all documents, procedures, publications and press releases necessary therefore, as requested or instructed by the Manager, in case necessary. Actions and resolutions in this regard.

#### Contacts:

Francisco Martinez  
Investor Relations Officer  
Tel: +52 (55) 5279-8107  
E-mail: francisco.martinez@terrafinamx

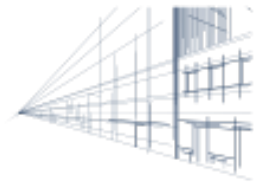
Marimar Torreblanca  
Miranda IR  
Tel: +52 (55) 5282-2992  
E-mail: marimar.torreblanca@miranda-partners.com



## **AGENDA OF THE OF THE ORDINARY AND EXTRAORDINARY HOLDERS' MEETING**

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 Meetings: (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 in Av. Paseo de la Reforma 284, floor 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Mexico City, addressed to Claudia Alicia García Ramírez and/or Karla Estrada Jimenez and/or María Fernanda Gutiérrez Casas from 9:00 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' Meetings so that they can connect remotely to such Holders' Meetings Likewise, the Holders are free to contact the Common Representative, either via email ([claudiagarcia@monex.com.mx](mailto:claudiagarcia@monex.com.mx)) or by telephone (+52-55) 5231-0134 with any questions related to the scope of this agenda.



### **About TERRAFINA**

Terrafina (BMV:TERRA13) is a Mexican real estate investment trust formed primarily to acquire, develop, lease and manage industrial real estate properties in Mexico. Terrafina's portfolio consists of attractive, strategically located warehouses and other light manufacturing properties throughout the Central, Bajío and Northern regions of Mexico. It is internally managed by highly qualified industry specialists and externally advised by PGIM Real Estate.

Terrafina owns 290 real estate properties, including 286 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 42.1 million square feet and four land reserve parcels, designed to preserve the organic growth capability of the portfolio. Terrafina's objective is to provide attractive risk-adjusted returns for the holders of its certificates through stable distributions and capital appreciations. Terrafina aims to achieve this objective through a successful performance of its industrial real estate and complementary properties, strategic acquisitions, access to a high level of institutional support, and an effective management and corporate governance structure. For more information, please visit [www.terrafinamx/en/](http://www.terrafinamx/en/)

### **About PGIM Real Estate**

With \$210 billion in gross assets under management and administration (\$131 billion net),<sup>1</sup> PGIM Real Estate provides investors and borrowers access to a range of real estate equity, real estate debt, agriculture, and impact solutions across the risk-return spectrum.

PGIM Real Estate is a business of PGIM, the global asset management business of Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU). PGIM Real Estate's risk management approach, execution capabilities and industry insights are backed by a 50-year legacy of investing in commercial real estate, a 140-year history of real estate financing,<sup>2</sup> and the local experience of professionals in 35 cities globally. Through its investment, financing, asset management, and talent management approach, PGIM Real Estate engages in practices that strive to ignite positive environmental and social impact, while pursuing activities that seek to strengthen communities around the world. For more information visit [pgimrealestate.com](http://pgimrealestate.com).

<sup>1</sup> As of September 30, 2023; AUA is \$49 billion; \$131 billion AUM.

<sup>2</sup> Includes legacy lending through PGIM's parent company, PFI.

### **About PGIM**

**PGIM** is the global asset management business of Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), a leading global investment manager with more than \$1.22 trillion in assets under management as of September 30, 2023. With offices in 18 countries, PGIM's businesses offer a range of investment solutions for retail and institutional investors around the world across a broad range of asset classes, including public fixed income, private fixed income, fundamental equity, quantitative equity, real estate and alternatives. For more information about PGIM, visit [pgim.com](http://pgim.com).

*Prudential Financial, Inc. (PFI) of the United States is not affiliated in any manner with Prudential plc, incorporated in the United Kingdom or with Prudential Assurance Company, a subsidiary of M&G plc, incorporated in the United Kingdom. For more information please visit [news.prudential.com](http://news.prudential.com)*

### **Forward Looking Statements**

This document may include forward-looking statements that may imply risks and uncertainties. Terms such as "estimate", "project", "plan", "believe", "expect", "anticipate", "intend", and other similar expressions could be construed as previsions or estimates. Terrafina warns readers that declarations and estimates mentioned in this document or realized by Terrafina's management imply risks and uncertainties that could change in function of various factors that are out of Terrafina's control. Future expectations reflect Terrafina's judgment at the date of this document. Terrafina reserves the right or obligation to update the information contained in this document or derived from this document. Past or present performance does not guarantee future performance.