

## **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”**

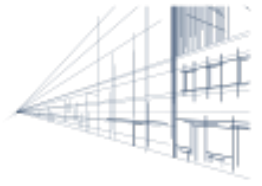
Ciudad de México, 25 de marzo de 2020 – Terrafina (“TERRA”) (BMV: TERRA13), fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales (“FIBRA”), asesorado externamente por PGIM Real Estate y dedicado a adquirir, poseer, desarrollar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció 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-inciso (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-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.



## **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**

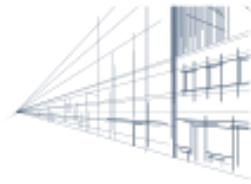
- V. Designación de delegado o delegados para formalizar y en su caso, dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en las Asambleas.

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. Ineval 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 ([jfloresc@monex.com.mx](mailto:jfloresc@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.



## Presentación a los tenedores de CBFIs

Asamblea Anual de Tenedores

15 de abril, 2020

---

## **Asamblea Ordinaria**

- I. Aprobación de Estados Financieros Auditados del 2019
- II. Aprobación del Reporte Anual 2019
- III. Ratificación de los miembros del Comité Técnico

---

## **Asamblea Extraordinaria**

- IV. Aprobación de para modificar la cláusula del Representante Común en el Contrato de Fideicomiso

---

## **Asuntos Comunes de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria**

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

- I. Presentación, discusión y aprobación de los **Estados Financieros anuales auditados** del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2019.

II. Presentación, discusión y aprobación del **Reporte Anual al 31 de diciembre de 2019**

### Operativos

- La **tasa de ocupación** al 31 de diciembre de 2019 fue del **96.5%**, un incremento de 117 puntos base comparado con el cuarto trimestre de 2018 (4T18).
- La **renta promedio anualizada** del portafolio por pie cuadrado al cierre de 2018 fue **US\$5.19**, un incremento de US\$0.04 comparado con el 4T18.
- Al cierre de 2019, TerraFina registró un total de **42.3 millones de pies cuadrados** (mpc) de Área Rentable Bruta (ARB) integrada por **289 propiedades y 296 inquilinos**.
  
- **El total de actividades por arrendamiento de 2019 fue de 10.9 mpc**, de los cuales **23.3% corresponden a nuevos contratos, 38.2% a renovaciones y 38.5% a renovaciones anticipadas**. Esta actividad **destacó en la zona norte con un 53% del total de arrendamientos** - siendo el mercado con mayor crecimiento para la manufactura para exportación durante el año 2019 - seguido por **la región Bajío con 29% y 18% para la región Centro**.



### Financieros

• Los **ingresos por rentas** de 2019 fueron **US\$191.1 millones**, de los cuales **US\$48.3 millones** corresponden al 4T19.

• **El Ingreso operativo neto (ION)** de 2019 fue **US\$190.2 millones**, de los cuales **US\$48.0 millones** corresponden al 4T19.

**El margen ION** acumulado de 2019 fue **92.4% y 94.1%** en el 4T19.

• **La Utilidad antes de financiamiento, impuestos, depreciación y amortización (UAFIDA)** de 2019 alcanzó **US\$169.9 millones**, de los cuales **US\$42.5 millones** corresponden al 4T19. **El margen UAFIDA** de 2019 fue de **82.5%** y **83.4%** en el 4T19.

• **Los fondos disponibles para la operación ajustados (AFFO)** de 2019 alcanzaron **US\$103.6 millones**, de los cuales **US\$25.8 millones** corresponden al 4T19. **El margen AFFO** de 2019 fue de **49.8%** y **50.1%** para el 4T19.

• **El monto total de distribuciones** para el 2019 fue de **US\$103.6 millones**. Como resultado de las operaciones del 4T19, se distribuyeron **Ps.0.6313 por CBFi (US\$0.0328 por CBFi)** como pago de distribuciones correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2019.

• El **resultado de las distribuciones por CBFi** correspondientes al resultado de 2019 fue de **US\$0.1310**; tomando en cuenta el precio promedio de 2018 de **US\$1.54 (Ps.29.65)**, se obtuvo un **retorno por distribución (dividend yield)** del **8.5%**.

III. El Comité Técnico de Terrafina recomienda ratificar a los **Miembros del Comité Técnico** existentes:

Miembro del Comité Técnico	Independiente
Alberto Chretin Castillo	No
Enrique Lavín Treviño	No
Eduardo Solís Sánchez	Sí
Arturo D'Acosta Ruiz	Sí
José Luis Barraza González	Sí
Víctor David Almeida García	Sí
Carmina Abad Sánchez	Sí

## ALBERTO CHRETIN CASTILLO

### INFORMACIÓN DEL CANDIDATO

Ingeniero

Antigüedad: 7 años

### CURRÍCULUM

Actualmente se desempeña como Presidente del Consejo y Director General de Terrafina, donde es el principal responsable de la ejecución del plan de negocios de la empresa. En su trayectoria ha ocupado posiciones de alta responsabilidad, se ha desempeñado como Secretario de Economía del Estado de Chihuahua y como Consultor Ejecutivo de PGIM. El Sr. Chretin ha desarrollado la mayor parte de su carrera profesional en el sector industrial, ocupando posiciones de alto nivel y construyendo portafolios industriales locales: fue Director Ejecutivo de Verde Corporate Realty Services donde sus responsabilidades incluyeron la promoción, arrendamiento, desarrollo, inversión y administración de inmuebles industriales; fue Director General de Intermex, en donde duplicó el tamaño del portafolio industrial de la empresa. También, se desempeñó como Director Ejecutivo de la empresa Parques Industriales de Chihuahua, S.A. de C.V. Alberto Chretin también ha presidido durante su carrera organizaciones del sector industrial, fue Presidente de la Asociación Mexicana de Parques Industriales de 2009 a 2010. Respecto a su formación académica, cuenta con una Licenciatura en Ingeniería Mecánica por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, y cursó el programa AD-2 en el IPADE.

<b>1. Cargo por el que se postula:</b>	Presidente del Comité		<b>2. Duración propuesta:</b>	1 año, a ratificarse	
<b>3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>4. Si es así, ¿qué relación tiene?</b>	Empleado <input type="checkbox"/>	Ejecutivo <input checked="" type="checkbox"/>
<b>5. ¿Es un miembro independiente?</b>	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?</b>	Ocupa el cargo de Director General de Terrafina	
<b>7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?</b>	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>8. Si es así, ¿en cuál(es)?</b>		

## ENRIQUE LAVÍN TREVIÑO

### INFORMACIÓN DEL CANDIDATO

Maestro en Administración de Negocios

Antigüedad: < 1 año

<b>1. Cargo por el que se postula:</b>	Presidente del Comité		<b>2. Duración propuesta:</b>	1 año, a ratificarse	
<b>3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>4. Si es así, ¿qué relación tiene?</b>	Empleado <input type="checkbox"/>	Ejecutivo <input checked="" type="checkbox"/>
<b>5. ¿Es un miembro independiente?</b>	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?</b>	Ocupa el cargo de Director General de PGIM Real Estate México	
<b>7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?</b>	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>8. Si es así, ¿en cuál(es)?</b>		

### CURRÍCULUM

Enrique Lavín es Director General de PGIM Real Estate en México, donde también funge como jefe de Administración de Portafolios para México. Es responsable de proporcionar dirección estratégica y supervisar el desempeño financiero de los activos bajo administración de PGIM, por casi US\$3,000 millones. Asimismo, es el encargado de dirigir el desarrollo de nuevos negocios y por lo tanto, responsable de estructurar las iniciativas de levantamiento de capital público y privado para la región, así como de administrar las relaciones de PGIM Real Estate con bancos de inversión e inversionistas.

Durante su carrera profesional en PGIM Real Estate, ha celebrado operaciones que de manera conjunta representan un total de US\$6,000 millones, tanto en mercados públicos como privados, incluyendo inversiones en deuda, capital, fusiones y adquisiciones. Su experiencia laboral incluye casi 15 años en la industria de bienes raíces en México y US\$7,000 millones en transacciones en posiciones como vicepresidente de financiamiento inmobiliario y bursatilizaciones en Credit Suisse, así como director de originación de Créditos en GE Real Estate. De 2011 a 2012, fue miembro del Consejo de Administración de Paz Corp. S.A., una empresa constructora pública con sede en Chile, y actualmente es miembro del Comité de Inversiones de PGIM Real Estate México. Enrique es licenciado en Ingeniería Industrial del ITESM (campus Ciudad de México) y obtuvo una Maestría en Administración de Negocios (MBA) de la Universidad de Texas en Austin, en donde fue galardonado con el Premio Global Star.

## EDUARDO SOLÍS SÁNCHEZ

### INFORMACIÓN DEL CANDIDATO

Maestro en Administración de Negocios

Antigüedad: 7 años

<b>1. Cargo por el que se postula:</b>	Presidente del Comité		<b>2. Duración propuesta:</b>	1 año, a ratificarse	
<b>3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?</b>	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>4. Si es así, ¿qué relación tiene?</b>	Empleado <input type="checkbox"/>	Ejecutivo <input type="checkbox"/>
<b>5. ¿Es un miembro independiente?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?</b>		
<b>7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>8. Si es así, ¿en cuál(es)?</b>	Comité de Prácticas Comité de Auditoría Comité de Endeudamiento	

### CURRÍCULUM

Eduardo Solís es el ex Presidente Ejecutivo de la Asociación Mexicana de la Industria Automotriz, A.C. Con anterioridad a dicho puesto, el Sr. Solís trabajó en la Secretaría de Economía encabezando la Unidad de Promoción de Inversiones y fue responsable de la atracción a México de proyectos importantes de inversión. En posiciones previas, el Sr. Solís fue responsable de la administración del Tratado de Libre Comercio para América del Norte (TLCAN). También se desempeñó como Jefe de Negociaciones para Tratados de Libre Comercio con América Latina, concluyendo tratados de libre comercio con Chile, Nicaragua, Uruguay, Guatemala, Honduras y El Salvador, así como negociaciones bilaterales con Brasil, Argentina, Panamá y Perú. El Sr. Solís también fue Jefe de Negociaciones para el TLCAN en su capítulo de agricultura, de los tratados de libre comercio con Costa Rica, Bolivia, Colombia y Venezuela, así como de Uruguay en las negociaciones de la Organización Mundial de Comercio. El señor Solís es Licenciado en Economía por la Universidad Autónoma de Nuevo León, y tiene una Maestría y Doctorado por Chicago University y Rochester University, respectivamente.

## ARTURO D' ACOSTA RUIZ

### INFORMACIÓN DEL CANDIDATO

Doctor

Antigüedad: 7 años

### CURRÍCULUM

Arturo D'Acosta es el Director Ejecutivo de Actinver. Previamente se desempeñó como Director Ejecutivo de Alvarez & Marsal (A&M) en la Ciudad de México. El señor D'Acosta estuvo encargado de proporcionar servicios de consultoría a compañías en México como especialista en asesoría financiera administrativa. El Señor D'Acosta funge como Presidente del Comité de Listado de Valores para la Bolsa Mexicana de Valores en donde analiza y autoriza emisiones de capitales y colocaciones de deuda. Con anterioridad a dicha posición, el Sr. D'Acosta fue Socio Director de Serficor Partners, en donde llevó a cabo varios proyectos en las industrias de la construcción, alimentos y agropecuaria. En posiciones previas, el Sr. D'Acosta fue Director General de Finanzas y Administración para el Grupo Industrial Saltillo y Director Corporativo de Finanzas y Administración para DESC, en donde fue responsable de diversas reestructuraciones financieras y la emisión de bonos en México y Estados Unidos. El Sr. D'Acosta cuenta con una Licenciatura en Administración de Empresas de la Escuela Bancaria y Comercial y una Maestría en Administración de Empresas del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

<b>1. Cargo por el que se postula:</b>	Presidente del Comité		<b>2. Duración propuesta:</b>	1 año, a ratificarse	
<b>3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?</b>	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>4. Si es así, ¿qué relación tiene?</b>	Empleado <input type="checkbox"/>	Ejecutivo <input type="checkbox"/>
<b>5. ¿Es un miembro independiente?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?</b>		
<b>7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>8. Si es así, ¿en cuál(es)?</b>	Comité de Auditoría: Presidente. Comité de Endeudamiento: Comité de Nominaciones	

## JOSÉ LUIS BARRAZA GONZALEZ

### INFORMACIÓN DEL CANDIDATO

Doctor

Antigüedad: 7 años

<b>1. Cargo por el que se postula:</b>	Presidente del Comité		<b>2. Duración propuesta:</b>	1 año, a ratificarse	
<b>3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?</b>	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>4. Si es así, ¿qué relación tiene?</b>	Empleado <input type="checkbox"/>	Ejecutivo <input type="checkbox"/>
<b>5. ¿Es un miembro independiente?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?</b>		
<b>7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>8. Si es así, ¿en cuál(es)?</b>	Comité de Nominaciones: Presidente. Comité de Prácticas	

### CURRÍCULUM

José Luis Barraza fue Presidente del Consejo de Administración de Grupo Aeroméxico y continúa siendo miembro del mismo. Funge como Presidente del Comité Ejecutivo de Aeroméxico y participa como invitado permanente de los Comités de Auditoría y Prácticas Corporativas. El Sr. Barraza ha trabajado en áreas de comercio internacional, promoción y desarrollo industrial por más de 30 años. El Sr. Barraza ha sido Presidente de los consejos de administración de Proyectos Inmobiliarios Impulso, Optima, Administración de Servicios Optima, Realiza y Asociados e Inmobiliaria Realiza. El Sr. Barraza también es miembro de los consejos de varias empresas e instituciones financieras, filantrópicas y de competitividad. El Sr. Barraza fue Presidente de la Confederación Patronal de la República Mexicana (Coparmex) entre 2003 y 2004, y del Consejo Coordinador Empresarial (CCE) entre 2004 y 2007. El Sr. Barraza es Ingeniero Mecánico del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) con especialidad en Negocios en la misma institución, y cuenta con estudios de postgrado en Administración Avanzada en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE). Además, obtuvo el Doctorado Honoris Causa de la Academia Mexicana de Derecho Internacional.

## VÍCTOR DAVID ALMEIDA GARCÍA

### INFORMACIÓN DEL CANDIDATO

Licenciado

Antigüedad: 7 años

<b>1. Cargo por el que se postula:</b>	Presidente del Comité		<b>2. Duración propuesta:</b>	1 año, a ratificarse	
<b>3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?</b>	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>4. Si es así, ¿qué relación tiene?</b>	Empleado <input type="checkbox"/>	Ejecutivo <input type="checkbox"/>
<b>5. ¿Es un miembro independiente?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?</b>		
<b>7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>8. Si es así, ¿en cuál(es)?</b>	Comité de Prácticas: Presidente. Comité de Auditoría Comité de Endeudamiento	

### CURRÍCULUM

Víctor Almeida es Director General de Interceramic desde 1982, donde ha ocupado diversos cargos desde 1979, año en el que la Compañía inició operaciones. Al día de hoy, Interceramic es uno de los principales fabricantes de pisos y azulejos cerámicos en Norteamérica. En 1982 fue nombrado Presidente y Director General de Grupo Cencor, controladora de concesionarios de Mercedes Benz, Honda y Chrysler en el estado de Chihuahua. El señor Almeida es Presidente del Consejo Directivo para Banamex en el estado de Chihuahua y de NAFINSA/TEXAS, desde 1991 y 2005, respectivamente. Además, fue miembro del Consejo Directivo Nacional de Grupo Banamex Accival de 1991 a 2001. El señor Almeida tiene una Licenciatura en Administración de Empresas por la University of Texas en Austin.



## CARMINA ABAD SÁNCHEZ

### INFORMACIÓN DEL CANDIDATO

Licenciada

Antigüedad: 4 años

<b>1. Cargo por el que se postula:</b>	Presidente del Comité		<b>2. Duración propuesta:</b>	1 año, a ratificarse	
<b>3. ¿Es un Director Ejecutivo de la empresa?</b>	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>4. Si es así, ¿qué relación tiene?</b>	Empleado <input type="checkbox"/>	Ejecutivo <input type="checkbox"/>
<b>5. ¿Es un miembro independiente?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>6. Si no es así, ¿por qué no es independiente?</b>		
<b>7. ¿Pertenece a algún otro Comité de la empresa?</b>	Sí <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>8. Si es así, ¿en cuál(es)?</b>	Comité de Endeudamiento: Presidente. Comité de Auditoría Comité de Nominaciones	

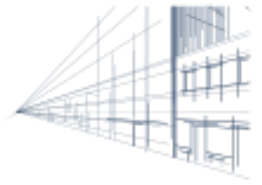
### CURRÍCULUM

Con más de 30 años de experiencia en los sectores de seguros y riesgos así como en el financiero, Carmina Abad actualmente ocupa el cargo de Directora General de Swiss Re Corporate Solutions en México. Desde el 2010 al 2015, Carmina fungió como la Directora General y Presidenta del Consejo de MetLife México. Antes de convertirse en Directora General, ocupó varios puestos en la compañía tales como Directora de Operaciones (2009-2010), Vicepresidenta de la Unidad de Negocios de Gobierno (2002-2009), Responsable de Desarrollo de Negocios Institucionales de MetLife España (2000-2002) y en la AFORE de MetLife del año 1991 hasta el 2000. Carmina Abad tiene una Licenciatura en Actuaría por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Adicionalmente, Carmina Abad tiene varias certificaciones las cuales incluyen el Programa de Mentores de Harvard, el Enterprise Leadership Program (Harvard Business School) y el certificado de Executive Education for Women (Smith College), entre otros.

### **Principales cambios a la cláusula del Representante Común.**

- Se incluye la obligación del Representante Común de verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.
- Se incluye la obligación del Representante Común de verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración.
- Se le otorga la facultad al Representante Común de realizar visitas o revisiones de manera anual a la Subsidiara y al Fideicomitente para los fines señalados en el punto anterior.
- En caso de cualquier incumplimiento a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá publicar un evento relevante informando de dicha situación.
- El Representante Común deberá rendir cuentas a la Asamblea de Tenedores de su desempeño.
- El Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común.

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



## ANNUAL ORDINARY MEETING ANNOUNCEMENT FOR HOLDERS OF TRUST STOCK CERTIFICATES OF NON-AMORTIZABLE CBFIs TRADING UNDER THE TICKER SYMBOL “TERRA13”

Mexico City, March 25, 2020 - Terrafina (“TERRA”) (BMV: TERRA13), a leading Mexican industrial real estate investment trust (“FIBRA”), externally advised by PGIM Real Estate and dedicated to the acquisition, ownership, development, lease and management of industrial real estate properties in Mexico, announced the following:

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 and Extraordinary Holders’ Meeting, to be held on April 15, 2020 at 11:00 A.M. (the “Holders’ Meetings”) remotely, as provided in the last part of paragraph (b) of the section “Provisions related to the Holders’ Meeting” of the Global Certificate, considering that, due to the current situation in Mexico derived from the COVID-19 pandemic, the offices of the Common Representative are not available for meetings as part of the efforts to prevent the concentration of people and limit the spread of the virus, in order to protect the health of participants. These Holders’ Meetings shall address the following agenda:

### AGENDA

#### ORDINARY HOLDERS’ MEETING

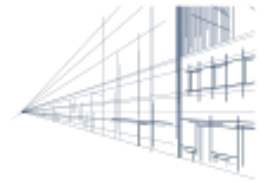
- I. Proposal, discussion and, if applicable, approval of the audited annual financial statements of the Trust for the fiscal year ended 2019, pursuant to the provisions set forth in Clause 4.3, section (a), subsection (i) of the Trust Agreement.
- II. Proposal, discussion and, if applicable, approval of the Annual Report as of December 31, 2019, 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.

#### **Contacts in Mexico City:**

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

#### **Contacts in New York:**

Maria Barona  
i-advize Corporate Communications, Inc.  
Tel: +1 (212) 406-3691  
E-mail: mbarona@i-advize.com



#### **EXTRAORDINARY HOLDERS' MEETING**

- IV. Proposal, discussion and, if applicable, approval of certain amendment to the Trust Agreement, and if applicable, any other Issuance Document in order to amend Clause VI "Common Representative" of the Trust. Actions and resolutions in connection with such regard.

#### **ORDINARY AND EXTRAORDINARY HOLDERS' MEETING**

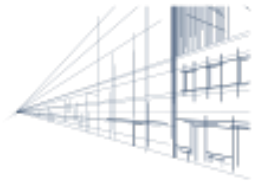
- V. Appointment of the delegate or delegates to formalize, and if applicable, comply with the resolutions adopted in the Holders' Meetings.

Holders that intend to participate in the Holders' Meetings, shall submit no later than the business day prior to the date of such Meetings: (i) the deposit certificate issued by S.D. Ineval 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 addressed to José Roberto Flores Coutiño, Rebeca Erives Sepúlveda and/or Martha Corona Benavides 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 ([jfloresc@monex.com.mx](mailto:jfloresc@monex.com.mx)) or by telephone (+52-55) 5231-0141 with any questions related to the scope of this agenda.

Mexico City, March 25, 2020  
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
in its capacity as trustee of the Trust F/00939

Antonio Rangel Fernández McGregor  
Trustee Delegate

Gerardo Ibarrola Samaniego  
Trustee Delegate



### 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 300 real estate properties, including 289 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 42.3 million square feet and 11 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 to its management and corporate governance structure. For more information, please visit [www.terrafinamx](http://www.terrafinamx)

### About PGIM Real Estate

PGIM, the global investment management business of Prudential Financial, Inc. (NYSE), is one of largest real estate investment managers in the world, with more than \$179.2 billion<sup>1</sup> in gross real estate assets under management and administration, as of December 31, 2019. Through its PGIM Real Estate and PGIM Real Estate Finance businesses, PGIM leverages a 140-year history of real estate lending on behalf of institutional and middle-market borrowers, a 49-year legacy of investing in commercial real estate on behalf of institutional investors, and the deep local knowledge and expertise of professionals in 31 cities around the world.

PGIM Real Estate, the real estate investment management business of PGIM, has been redefining the real estate investing landscape since 1970. Combining insights into macroeconomic trends and global real estate markets with excellence of execution and risk management, PGIM Real Estate's tenured team offers to its global clients a broad range of real estate equity, debt, and securities investment strategies that span the risk-return spectrum and geographies. For more information, visit [www.pgimrealestate.com](http://www.pgimrealestate.com).

(1) AUA equals \$US37.1 billion.

(2) Includes legacy lending through PGIM's parent company, Prudential Financial, Inc.

### About Prudential Financial, Inc.

Prudential Financial, Inc. (NYSE:PRU), a financial services leader with more than US\$1.6 trillion of assets under management as of December 31, 2019, has operations in the United States, Asia, Europe, and Latin America. Prudential's diverse and talented employees are committed to helping individual and institutional customers grow and protect their wealth through a variety of products and services, including life insurance, annuities, retirement-related services, mutual funds and investment management. In the U.S., Prudential's iconic Rock symbol has stood for strength, stability, expertise and innovation for more than a century. For more information, please visit [www.news.prudential.com](http://www.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 is not an indicator to anticipate future performance.



## Presentation to CBFH Holders

Annual Holders Meeting

April 15, 2020

---

## **Ordinary Meeting**

- I. Approval of the Audited Annual Financial Statements for 2019
- II. Approval of the 2019 Annual Report
- III. Ratification of each of the Technical Committee's members

---

## **Extraordinary Meeting**

- IV. Approval to amend Clause VI "*Common Representative*" of the Trust Agreement, and if applicable, any other Issuance Document.

---

## **Common Matters Related to the Ordinary and Extraordinary Meeting**

- V. Appointment of delegates or special delegates to comply with the resolutions adopted in the Holders' Meeting.
-



- I. Presentation, discussion, and approval of the **Audited Annual Financial Statements** for fiscal year 2019.

II. Presentation, discussion, and approval for the **Annual Report as of December 31, 2019**

### Operational Highlights

- Occupancy rate as of December 31, 2019 was **96.5%**, a 117 basis point increase with the fourth quarter of 2018 (4Q18).
- The average leasing rent for the portfolio at year-end was **US\$5.19** per square foot per year, a US\$0.04 increase compared with 4Q18.
- At year-end 2019, TerraFina reported a total of **42.3 million square feet** (msf) of Gross Leasable Area (GLA) comprised of **289 properties and 296 tenants**.
- **2019 leasing activity totaled 10.9 msf**, of which **11.7% corresponded to new leases, 46.1% to lease renewals, and 42.2% to early renewals**. **The North of Mexico represented 53% of our total leasing activity**, considered the fastest-growing market for export manufacturing in 2019 and **the Bajio region followed representing 29%** of our leases and **the Central region represented 18%**.

### Financial Highlights

- **FY2019 rental revenues** reached **US\$191.1 million**, of which **US\$48.3 million** were generated during 4Q19.
- **FY2018 NOI** was **US\$190.2 million**, of which **US\$48.0 million** were generated during 4Q19.  
**NOI margin** reached **92.4%** for FY2019 and **94.1%** in 4Q19.
- **FY2019 EBITDA** reached **US\$169.9 million**, of which **US\$42.5 million** were generated in 4Q19. **EBITDA margin** for FY2019 was **82.5%** and **83.4%** for 4Q19.
- **FY2019 Adjusted Funds for Operations (AFFO)** reached **US\$103.6**, of which, **US\$25.8 million** were generated in 4Q19. **AFFO margin** for FY2019 was **49.8%** and **50.1%** for 4Q19.
- **FY2019 distributions** totaled **US\$103.6 million**. As a result of 4Q19 operations, distributions corresponding to the October 1 to December 31, 2019 period of **Ps.0.6313 per CBFi (US\$0.0328 per CBFi)** were paid to our shareholders.
- The **result of distributions per CBFi** for 2019 was a total of **US\$0.1310**; considering the **average share price** of the year of **US\$1.54 (Ps.29.65)**, TerraFina's **dividend yield** for the year was **8.5%**.

III. The Technical Committee recommends ratifying the existing

**Technical Committee Members:**

Technical Committee Member	Independent
Alberto Chretin Castillo	No
Enrique Lavin Trevino	No
Eduardo Solis Sanchez	Yes
Arturo D'Acosta Ruiz	Yes
Jose Luis Barraza Gonzalez	Yes
Victor David Almeida Garcia	Yes
Carmina Abad Sanchez	Yes

# III. Technical Committee Members



## ALBERTO CHRETIN CASTILLO

### CANDIDATE'S INFORMATION

Engineer

Seniority: 7 years

### CURRICULUM

Alberto Chretin is Terrafina's Chief Executive Officer and Chairman of the Board. Mr. Chretin is responsible for the preparation of our business strategy and the execution of our vision, goals and business plan. Before joining Terrafina, Mr. Chretin served as a Minister of Economy for the state of Chihuahua, Mexico, and as Executive Advisor of PGIM in connection with Terrafina's initial portfolio. Prior to joining PGIM, Mr. Chretin was Managing Director at Verde Corporate Realty Services, where his duties included marketing, promotion, leasing, development, investment and property management. Previously in his career, Mr. Chretin was CEO at Intermex, Chihuahua, where he doubled the size of the Company's industrial portfolio, and Executive Director of Parques Industriales de Chihuahua, S.A. de C.V. Mr. Chretin has also served as Executive Director of the Mexican Association of Industrial Parks (AMPIP) from 2009 to 2010. Alberto Chretin holds a Bachelor's degree in Management and Mechanical Engineering from the Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) and attended the AD-2 program at the IPADE Business School in Mexico.

<b>1. Proposed position:</b>	Chairman of the Board		<b>2. Proposed duration:</b>	1 year, to be ratified	
<b>3. Is he/she an Executive Director of Terrafina?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>4. If so, what position does he/she hold?</b>	Employee <input type="checkbox"/>	Executive <input checked="" type="checkbox"/>
<b>5. Is he/she an independent member?</b>	Yes <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>6. If not, why?</b>	Current Chief Executive Officer of Terrafina	
<b>7. Is he/she member of another of Terrafina's committees?</b>	Yes <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>8. If so, which one(s)?</b>		

# III. Technical Committee Members



## ENRIQUE LAVIN TREVIÑO

### CANDIDATE'S INFORMATION

MBA

Seniority: < 1 year

<b>1. Proposed position:</b>	Chairman of the Board		<b>2. Proposed duration:</b>	1 year, to be ratified	
<b>3. Is he/she an Executive Director of Terrafina?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>4. If so, what position does he/she hold?</b>	Employee <input type="checkbox"/>	Executive <input checked="" type="checkbox"/>
<b>5. Is he/she an independent member?</b>	Yes <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>6. If not, why?</b>	Current Managing Director and Head of Mexico and Portfolio Management of PGIM Real Estate	
<b>7. Is he/she member of another of Terrafina's committees?</b>	Yes <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>8. If so, which one(s)?</b>		

### CURRICULUM

Enrique Lavin is a managing director at PGIM Real Estate and Head of Mexico and of Portfolio Management. He is responsible for providing strategic direction and overseeing the performance of US \$3.0 billion of assets under management and is also responsible for heading the business development efforts and thereby responsible of structuring private and public equity raising initiatives for the region, as well as for managing PGIM Real Estate's relationships with investment banks and investors. Overall, during his tenure at PGIM, he has executed an aggregate of US\$7.0 billion of transactions, both in public and private markets, and including debt, equity and M&A. His experience in the real estate industry includes 15 years in the real estate industry in Mexico and US\$8.0 billion of transactions in positions such as vice president at Credit Suisse for the Real Estate Finance and Securitizations group and director of Debt Origination at GE Real Estate. From 2011 to 2012, he was a member of the board of directors of Paz Corp., a public homebuilder based in Chile and is currently member of the PGIM Latin America Investment Committee. Enrique holds a degree in Industrial Engineering from the Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) and a MBA from the University of Texas at Austin, where he was recipient of the Global Star Award.

# III. Technical Committee Members



## EDUARDO SOLÍS SÁNCHEZ

### CANDIDATE'S INFORMATION

PhD

Seniority: 7 years

<b>1. Proposed position:</b>	Chairman of the Board		<b>2. Proposed duration:</b>	1 year, to be ratified	
<b>3. Is he/she an Executive Director of Terrafina?</b>	Yes <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>4. If so, what position does he/she hold?</b>	Employee <input type="checkbox"/>	Executive <input type="checkbox"/>
<b>5. Is he/she an independent member?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>6. If not, why?</b>		
<b>7. Is he/she member of another of Terrafina's committees?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>8. If so, which one(s)?</b>	Practices Committee Audit Committee Indebtedness Committee	

### CURRICULUM

Eduardo Solís is the ex former President of the Mexican Association of the Automotive Industry (AMIA). Prior to his current position, Mr. Solis worked at the Ministry of Economy, where he served as a Head of the Unit for the Promotion of Investment. He was responsible for attracting key strategic projects to Mexico. Previously, Mr. Solis was responsible for the administration of NAFTA and was Mexico's Chief Trade Negotiator with Latin America. He negotiated free trade agreements with Chile, Nicaragua, Uruguay, Guatemala, Honduras and El Salvador, as well as bilateral agreements with Brazil, Argentina, Panama and Peru. Mr. Solis was also Mexico's Chief Negotiator in the Free Trade Agreement of the Americas, and worked at the Ministry of Commerce and Trade as Head of Negotiations for the agricultural chapter of NAFTA, as well as for the free trade agreements with Costa Rica, Bolivia, Colombia and Venezuela, and the World Trade Organization (WTO) Uruguay Round. Mr. Solis has a Bachelor's degree in Economics from the Universidad Autónoma de Nuevo León, and received a Master's degree and a Ph.D. from The University of Chicago and the University of Rochester, respectively.



# III. Technical Committee Members



## ARTURO D'ACOSTA RUIZ

### CANDIDATE'S INFORMATION

MBA

Seniority: 7 years

<b>1. Proposed position:</b>	Chairman of the Board		<b>2. Proposed duration:</b>	1 year, to be ratified	
<b>3. Is he/she an Executive Director of Terrafina?</b>	Yes <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>4. If so, what position does he/she hold?</b>	Employee <input type="checkbox"/>	Executive <input type="checkbox"/>
<b>5. Is he/she an independent member?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>6. If not, why?</b>		
<b>7. Is he/she member of another of Terrafina's committees?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>8. If so, which one(s)?</b>	Audit Committee: President Indebtedness Committee Nominating Committee	

### CURRICULUM

Arturo D'Acosta is Executive Director of Actinver. Previously, he held the Executive Director position at Alvarez & Marsal (A&M) in Mexico City. Mr. D'Acosta is responsible for providing consulting services to companies in Mexico as a specialist in financial administration. Mr. D'Acosta also serves as President of the Securities Listing Committee for the Mexican Stock Exchange, where he analyzes and authorizes capital and debt placements. Previously, he was Managing Partner at Serficor Partners, where he ran several projects in the construction, food, and agriculture industries. Prior to his work at Serficor Partners, Mr. D'Acosta was General Manager of Finance and Administration for the Grupo Industrial Saltillo and Corporate Director of Finance and Administration at DESC, where he was responsible for various financial restructurings and bond issuances in Mexico and the U.S. Mr. D'Acosta earned a B.B.A. from the Escuela Bancaria y Comercial and holds an MBA from the Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

## JOSÉ LUIS BARRAZA GONZALEZ

### CANDIDATE'S INFORMATION

MBA

Seniority: 7 years

<b>1. Proposed position:</b>	Chairman of the Board		<b>2. Proposed duration:</b>	1 year, to be ratified	
<b>3. Is he/she an Executive Director of Terrafina?</b>	Yes <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>4. If so, what position does he/she hold?</b>	Employee <input type="checkbox"/>	Executive <input type="checkbox"/>
<b>5. Is he/she an independent member?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>6. If not, why?</b>		
<b>7. Is he/she member of another of Terrafina's committees?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>8. If so, which one(s)?</b>	Practices Committee Nominating Committee: President	

### CURRICULUM

José Luis Barraza is the former Chairman of the Administrative Board of Grupo Aeromexico, of which he continues to be a member. In addition, he is President of the Executive Committee of Aeromexico and participates as Permanent Guest of the Audit and Corporate Practices Committees. Mr. Barraza has worked in international commerce and industrial development for over 30 years. He has served as Chairman of the boards of Proyectos Inmobiliarios Impulso, Optima, Administración de Servicios Optima, Realiza y Asociados, e Inmobiliaria Realiza. Mr. Barraza has also been a board member of numerous financial, educational and philanthropic institutions. From 2003 to 2004, he was President of the Employers' Confederation of the Republic (Coparmex), and between 2004 and 2007 served as President of the Council on Business Coordination (CCE). Mr. Barraza has a degree in Chemical Engineering with a specialty in Business from the Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) and he earned his postgraduate degree in Advanced Administration from the IPADE Business School. In addition, he has an Honorary Doctorate from the Mexican Academy of International Law.

# III. Technical Committee Members



## VICTOR DAVID ALMEIDA GARCÍA

### CANDIDATE'S INFORMATION

BA

Seniority: 7 years

<b>1. Proposed position:</b>	Chairman of the Board		<b>2. Proposed duration:</b>	1 year, to be ratified	
<b>3. Is he/she an Executive Director of Terrafina?</b>	Yes <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>4. If so, what position does he/she hold?</b>	Employee <input type="checkbox"/>	Executive <input type="checkbox"/>
<b>5. Is he/she an independent member?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>6. If not, why?</b>		
<b>7. Is he/she member of another of Terrafina's committees?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>8. If so, which one(s)?</b>	Practices Committee: President Audit Committee Indebtedness Committee	

### CURRICULUM

Víctor Almeida has served as General Manager of Interceramic since 1982. Since 1979, when the Company began operations, he has taken on several roles within Interceramic. In 1982, he was named President and General Director of Grupo Cencor, which manages Mercedes Benz, Honda and Chrysler dealerships in the State of Chihuahua. Mr. Almeida has been President of the Director's Council for Banamex in the State of Chihuahua since 1991 and of NAFINSA/TEXAS since 2005. Mr. Almeida holds a Bachelor's degree in Business Administration from the University of Texas in Austin.

# III. Technical Committee Members



## CARMINA ABAD SÁNCHEZ

### CANDIDATE'S INFORMATION

BSc

Seniority: 4 years

<b>1. Proposed position:</b>	Chairman of the Board		<b>2. Proposed duration:</b>	1 year, to be ratified	
<b>3. Is he/she an Executive Director of Terrafina?</b>	Yes <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<b>4. If so, what position does he/she hold?</b>	Employee <input type="checkbox"/>	Executive <input type="checkbox"/>
<b>5. Is he/she an independent member?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>6. If not, why?</b>		
<b>7. Is he/she member of another of Terrafina's committees?</b>	Yes <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<b>8. If so, which one(s)?</b>	Audit Committee Indebtedness Committee: President Nominating Committee	

### CURRICULUM

Carmina Abad has over 30 years of experience in the insurance and risk, as well as in the financial industries and currently is Chief Executive Officer at Swiss Re Corporate Solutions in Mexico. From 2010 to 2015 she served as Chief Executive Officer and Chairman of the Board of MetLife México. Prior to this position, Ms. Abad was Chief Operating Officer (2009-2010) of MetLife Mexico, Vice President of the Government Business Unit (2002-2009), Institutional Development Director of MetLife Spain (2000-2002) and in AFORE (Pension Plan) (1991-2000). Ms. Abad holds a Bachelor's Degree in Actuarial Sciences from the National Autonomous University of Mexico (UNAM). Additionally, Ms. Abad has several certifications including the Harvard Management Mentor Program, the Enterprise Leadership Program (Harvard Business School) and the Executive Education for Women Certification (Smith College), among others.

---

## Main changes to the Common Representative clause

- The Common Representative shall have the obligation to verify the status of the Trust Estate.
- The Common Representative shall have the obligation to verify the compliance of the obligations set forth in the Trust Agreement, the Global Certificate and the Management Agreement.
- The Common Representative shall have the authority to make annual visits to the Subsidiary and to the Trustor for the purposes set forth in the preceding item.
- In the event of any failure to comply with the provisions set forth in the Trust Agreement, the Common Representative shall publish a material event (*evento relevante*) disclosing such situation.
- The Common Representative shall be accountable to the Holders Meeting for its performance.
- The Common Representative may request the Holders Meeting the hiring of any third-party specialists it deems appropriate and/or necessary to assist the Common Representative in the performance of its obligations.

- V. Appointment of delegate or delegates to comply with the resolutions adopted in the Meeting.



