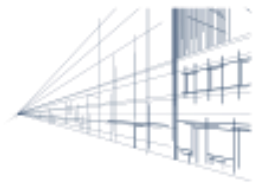


## **TERRAFINA INFORMA SOBRE LA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES A CELEBRARSE EL 5 DE JUNIO DE 2024**

**Ciudad de México, 24 de mayo de 2024** - 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, hace del conocimiento del mercado que, en esta misma fecha, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el “Representante Común”) de los tenedores 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, en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”) 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”), con fundamento en el Contrato de Fideicomiso y con el título que ampara la emisión de los Certificados, publicó una convocatoria a Asamblea Extraordinaria de Tenedores (la “Asamblea de Tenedores”) a celebrarse el próximo 5 de junio de 2024, para entre otros, la aprobación para facultar a los Miembros Independientes del Comité Técnico que no tengan conflicto de interés: (i) instruir al Fiduciario para que con cargo al patrimonio del Fideicomiso, realice la contratación de un despacho de abogados con especialidad fiscal, un asesor financiero y cualquier otro asesor necesario y/o conveniente, reconocidos por la industria, a efecto de llevar a cabo, entre otros, un análisis comparativo en favor de los Tenedores, respecto de las ofertas que reciba el Fideicomiso, entre las que se encuentran, la adquisición de los Certificados; y (ii) poner a disposición de los Tenedores que así lo soliciten, a través del Representante Común, sus conclusiones, con pros y contras, respecto de las propuestas presentadas al Fideicomiso con base en el análisis al que se refiere el inciso (i) anterior; de forma adicional a las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso y, con la finalidad de que los Tenedores puedan tomar una decisión informada.

A este respecto, Terrafina informa que dicha convocatoria a Asamblea de Tenedores fue realizada por el Representante Común a solicitud de un tenedor de Certificados que individualmente es titular de más del 10% de los Certificados en circulación, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 4.1(d) del Contrato de Fideicomiso.

Terrafina mantendrá informando oportunamente al mercado en relación con los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores y realizará las acciones que le correspondan para siempre actuar por los mejores intereses de los Tenedores de Certificados.



### **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 291 propiedades, que incluyen 287 naves industriales, con un total aproximado de 42.8 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.com](http://www.terrafinamx.com)

### **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<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 \$1.4 billones de dólares americanos 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 31 de diciembre de 2023. Incluye \$49 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, 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.**

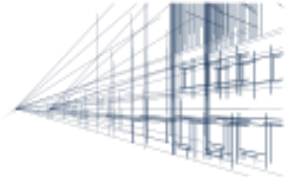
PGIM, el negocio global de administración de inversiones de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), se encuentra entre los 10 principales administradores de inversiones en el mundo<sup>1</sup> con más de \$ 1.4 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas ARBs en inglés) al 31 de diciembre de 2023. Con oficinas en 46 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)

Las empresas adicionales de Prudential ofrecen una variedad de productos y servicios, incluidos seguros de vida, rentas vitalicias y servicios relacionados con la jubilación. Para obtener más información sobre Prudential, visite [news.prudential.com](http://news.prudential.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.*

### **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.

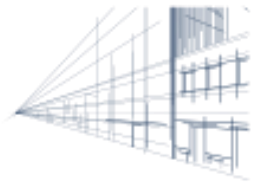


## **TERRAFINA INFORMS ON THE CALL FOR THE EXTRAORDINARY HOLDERS MEETING TO BE HELD ON JUNE 5<sup>TH</sup>, 2024**

**Mexico City, May 24<sup>th</sup>, 2024** - Terrafina (“TERRA”) (BMV: TERRA13), a leading Mexican industrial real estate investment trust, externally advised by PGIM Real Estate and dedicated to the acquisition, development, lease, and management of industrial real estate properties in Mexico, hereby informs the market that, today, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, in its capacity as common representative (the "Common Representative") of the holders of the non-redeemable real estate trust certificates (*certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables*) identified by the ticker symbol “TERRA 13” (the "Certificates") issued by CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, in its capacity as trustee (the “Trustee”) of the Irrevocable Management Trust Agreement identified under number F/00939 dated 29 January 2013 (as amended from time to time, the "Trust Agreement"), in accordance with the Trust Agreement and the global certificate evidencing the issuance of the Certificates, published a call for an Extraordinary Holders’ Meeting (the “**Holdings Meeting**”) to be held on 5 June 2024, in order to, among others, approve to authorize the Independent Members of the Technical Committee who have no conflict of interest: (i) to instruct the Trustee to engage, with charge to the Trust estate, a law firm specialising in taxation, a financial advisor and any other necessary and/or convenient advisor, recognised in the industry, in order to carry out, among others, a comparative analysis in favor of the Holders, with respect to the offers received by the Trust, including the acquisition of the Certificates; and (ii) make available to the Holders who so request, through the Common Representative, its conclusions, with pros and cons, with respect to the proposals submitted to the Trust based on the analysis referred to in (i) above; in addition to the authorities provided in the Trust Agreement and, so that the Holders may take an informed decision.

In this regard, Terrafina informs that such call for a Holders' Meeting was made by the Common Representative at the request of a certificate Holder who individually holds more than 10% of the outstanding Certificates, in accordance with the provisions of Clause 4.1(d) of the Trust Agreement.

Terrafina will keep the market informed in a timely manner regarding the resolutions adopted at the Holders' Meeting and will take appropriate action to act in the best interests of its Certificate holders at all times.



### **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 291 real estate properties, including 287 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 42.8 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<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 December 31, 2023; AUA is \$49 billion.

<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 \$1.4 trillion in assets under management as of December 31, 2023. With offices in 46 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 [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 does not guarantee future performance.