

TERRAFINA ANUNCIA SU INCLUSIÓN COMO PARTE DEL ÍNDICE S&P/BMV TOTAL MEXICO ESG Y LA PUBLICACIÓN DEL INFORME ANUAL INTEGRADO 2021

Ciudad de México, 11 de julio, 2022 - 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 su inclusión en el índice S&P/BMV Total México ESG así como la publicación del Informe Anual Integrado 2021.

El índice S&P/BMV Total México ESG tiene como objetivo proporcionar exposición al mercado mexicano a través de un conjunto de empresas que cumplen con estrictos criterios de sostenibilidad y mejores prácticas ASG. A partir de este año, Terrafina es incluido como parte del índice el cual está integrado por 30 empresas que cotizan en la BMV.

Adicionalmente, Terrafina anunció la publicación de su Informe Anual Integrado 2021: *Enfocados en una acción consistente, creamos valor sostenible*.

El informe completo puede consultarse [aquí](#).

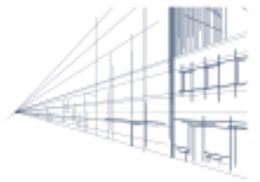
Algunos de los aspectos más destacados del reporte integrado 2021 encontramos los siguientes:

- **Plan de crecimiento a tres años.** Durante 2021 se desarrolló el plan de crecimiento a tres años y se inició su ejecución. Este plan está enfocado en la creación de valor a través del desarrollo de nuevas propiedades ubicadas en mercados estratégicos. Como parte de este plan, Terrafina se compromete a certificar el 100% de los nuevos desarrollos bajo criterios sostenibles.
- **Dinámicas de mercado.** Hubo una actividad de arrendamiento productiva en regiones y sectores clave, incluyendo la firma de un contrato para comercio electrónico y servicios logísticos en Tijuana, y ventas de activos estratégicos en otras ciudades del norte. Estas y otras actividades de distribución, parcialmente derivadas de las tendencias de *nearshoring*, jugaron un papel clave en los resultados de Terrafina.
- **Calificaciones ASG.** Fuimos reconocidos por primera vez como un *Industry Mover* por S&P, e incluidos en el *S&P Sustainability Yearbook*, ya que obtuvimos una puntuación del 15% superior en su *Corporate Sustainability Assessment* (CSA) y logramos el progreso más significativo en la industria inmobiliaria en 2021.
- **Derechos Humanos.** También hubo avances en nuestros esfuerzos en materia de derechos humanos, ya que completamos análisis de riesgos y desarrollamos un plan de acción para gestionarlos. Con ello, se definió y aplicó un proceso de debida diligencia de acuerdo con recomendaciones internacionales.
- **Sostenibilidad de la cadena de suministro.** Se llevó a cabo una evaluación ASG para una muestra piloto de proveedores considerando temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Se buscó identificar áreas de oportunidad para establecer estrategias y lineamientos de proveeduría alineados a la visión de sostenibilidad de la empresa.
- **Iniciativas y estándares reconocidos internacionalmente.** Continuamos siendo signatarios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, participamos en el CSA de S&P por tercer año consecutivo y una vez más volvimos a

Contacto:

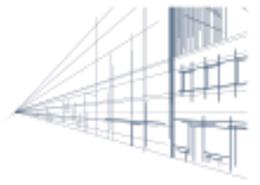
Francisco Martínez
Director de Relación con Inversionistas
Tel: +52 (55) 5279-8107
E-mail: francisco.martinez@terrafinamx

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



participar en el cuestionario inmobiliario del GRESB por quinto año consecutivo. Nuestro nuevo informe integrado está alineado con los estándares de reporte de GRI y SASB, e incluye los análisis y recomendaciones del TCFD.

Alberto Chretin, director general y presidente del Comité Técnico de Terrafina, comentó: *“Nuestro principal enfoque durante el 2021 fue la continua ejecución de nuestro plan de crecimiento a tres años para cumplir los objetivos ASG con los que estamos comprometidos. Entendemos sobre la relevancia de nuestras conexiones con los grupos de interés y continuaremos creciendo esas relaciones. Además, por primera vez, hemos adoptado un formato de informe integrado para nuestro informe anual. En él, reconocemos las oportunidades que el cambio climático y las dinámicas del mercado más recientes pueden representar para Terrafina. Estamos orgullosos de compartirlo con nuestros grupos de interés, y queremos seguir agradeciendo su interés y apoyo. Finalmente, me enorgullece compartirles nuestra inclusión al índice S&P/BMV Total México ESG, que demuestra un mayor reconocimiento por nuestra dedicación a la sostenibilidad la cual continuaremos fortaleciendo con mejores prácticas”*.



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 278 propiedades, que incluyen 273 naves industriales, con un total aproximado de 38.6 millones de pies cuadrados de ARB y 5 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

Acerca de PGIM Real Estate

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$208.7 mil millones de dólares americanos en activos administrados¹, 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 \$1.6 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 inmobiliario² y la profunda experiencia local de profesionales en 31 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 www.pgimrealestate.com.

¹ Al 31 de marzo de 2022. Incluye \$45.9 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés).

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

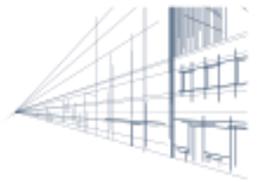
Acerca de PGIM

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 mundo¹ con más de \$ 1.6 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 31 de marzo de 2021. Con oficinas en 16 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 www.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.

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.

¹ Prudential Financial, Inc. (PFI) es el décimo gestor de inversiones (de 527 empresas encuestadas) en términos de activos globales bajo gestión, según la lista Top Money Managers de Pensions & Investments publicada el 1 de junio de 2020. Esta clasificación representa los activos globales gestionados por PFI al 31 de marzo de 2020.



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.