

TERRAFINA ANUNCIA EL DESARROLLO DE DOS NAVES INDUSTRIALES CLASE A EN APODACA AGREGANDO 336,000 PIES CUADRADOS AL PORTAFOLIO

Ciudad de México, 25 de abril 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 el desarrollo de dos propiedades industriales clase A que agregarán 336,000 pies cuadrados al portafolio.

El proyecto consta de dos edificios de inventario que contarán con un Área Rentable Bruta (ARB) combinada de 336,000 pies cuadrados ubicados en el mercado de Apodaca, que se encuentra con disponibilidad prácticamente agotada. Ambas propiedades estarán desarrolladas para atender a inquilinos de *nearshoring* y consolidar aún más la presencia de Terrafina en uno de los mercados industriales más relevantes de la región Norte. Dado que el proyecto será desarrollado en la reserva territorial y estratégica de Terrafina, se espera que el retorno incremental de la inversión (*cash-on-cash*) se sitúe entre 13% y 14%, asumiendo la renta promedio actual del mercado.

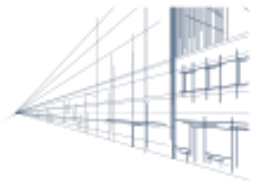
Estos edificios también serán certificados bajo estándares LEED. Como resultado, la compañía continuará incrementando su presencia en mercados de rápido crecimiento con retornos atractivos y en línea con su estrategia ESG para desbloquear valor a los inversionistas.

"Estamos muy satisfechos con el progreso y la ejecución de nuestra estrategia de crecimiento. Estos dos desarrollos marcan el fin del plan de crecimiento de tres años, habiendo alcanzado nuestro objetivo de desarrollo antes de lo previsto. Con el apoyo de PGIM Real Estate, nuestro asesor, Terrafina continuará aprovechando las oportunidades que surjan de un mercado inmobiliario industrial fuerte y en crecimiento en México y que apoyen la estrategia de ESG mientras nos enfocamos en generar valor para todos nuestros grupos de interés," comentó Alberto Chretin, Director General de Terrafina.

Contactos:

Francisco Martínez
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



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 281 propiedades, que incluyen 277 naves industriales, con un total aproximado de 39.6 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

Acerca de PGIM Real Estate

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$207.9 mil millones de dólares americanos en activos administrados (\$133.8 mil millones netos),¹, 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 inmobiliario² y la profunda experiencia local de profesionales en 32 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/>.

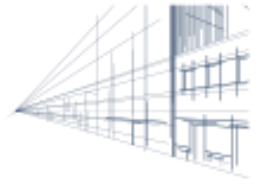
¹ Al 31 de diciembre de 2022. Incluye \$48.7 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés) y \$133.8 mil millones de dólares americanos en activos netos administrados (AUM, por sus siglas en inglés),

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 mundo con más de \$1.2 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 31 de diciembre de 2022. 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

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.



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.