

## TERRAFINA ANUNCIA LA VENTA DE ACTIVOS POR US\$127 MILLONES COMO PARTE DE LA ESTRATEGIA DE RECICLAJE DE CAPITAL

Ciudad de México, 24 de noviembre 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, desarrollar, rentar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció el día de hoy que, como parte de la estrategia de reciclaje de capital, cerró la venta de un portafolio industrial por US\$127 millones. Esta transacción presenta un beneficio dual fortaleciendo el balance mediante el pago de deuda, así como apoyando la estrategia de desarrollo para inquilinos en sectores y mercados estratégicos.

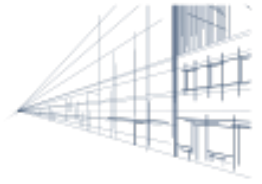
La transacción integra la venta de activos por un total de 3.0 millones de pies cuadrados a valor de mercado. Este grupo de activos está ubicado 45% en la región Norte, 48% en el Bajío y 6% en la región Centro. Como resultado de la transacción, mejora el valor promedio de mercado por pie cuadrado del portafolio de US\$56.0 a US\$57.3; la tasa de ocupación de 95.5% a 95.7%; y la renta promedio anualizada por pie cuadrado de US\$5.18 a US\$5.25. Además, después de esta venta incrementa el porcentaje de contratos denominados en dólares en nuestro portafolio y disminuye la edad promedio del mismo.

Alberto Chrerin, Director General de Terrafina, comentó: “Estamos muy contentos con esta venta de activos ya que representa un logro importante para Terrafina. La transacción nos permitirá continuar con nuestro crecimiento orgánico en el mediano plazo, principalmente mediante desarrollos selectivos. Adicionalmente, las mejoras en el nivel de apalancamiento se verán reflejadas en el corto plazo dado que los recursos de la transacción serán utilizados para el pago de deuda, disminuyendo nuestro LTV de 42.7% a 39.8% aproximadamente. Más importante aún, con esta transacción generamos un valor adicional a nuestro portafolio mejorando indicadores operativos y financieros, que fomentan mayor estabilidad en el largo plazo”.

### Contacto:

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

Ana María Ybarra  
Miranda IR  
Tel: +52 (55) 3660-4037  
E-mail: ana.ybarra@miranda-ir.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 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](http://www.terrafinamx)

### Acerca de PGIM Real Estate

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$182.5 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 mil millones 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 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 [www.pgimrealestate.com](http://www.pgimrealestate.com).

<sup>1</sup>Al 30 de septiembre de 2020. Incluye \$40.4 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés).

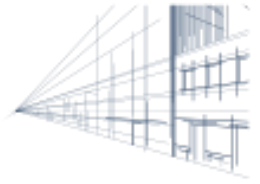
<sup>2</sup>Incluye préstamos heredados (*legacy loans*) a través de la empresa matriz de PGIM, PFI.

### Acerca de PGIM y 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 mil millones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 30 de septiembre de 2020. 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 [pgim.com](http://pgim.com).

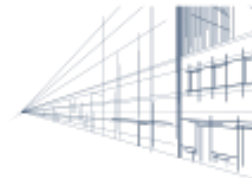
Las empresas adicionales de Prudential ofrecen una variedad de productos y servicios, incluidos seguros de vida, rentas vitalicias y servicios relacionados con la jubilación. Para obtener más información sobre Prudential, visite [news.prudential.com](http://news.prudential.com).

*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 ANNOUNCES A US\$127 MILLION ASSET SALE AS PART OF ITS CAPITAL RECYCLING STRATEGY

Mexico City, November 24, 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, development, lease and management of industrial real estate properties in Mexico, announced today that, as part of its capital recycling strategy, it closed the sale of an industrial portfolio for US\$127 million. This transaction strengthens Terrafina's balance sheet by paying down debt and also supports Terrafina's development strategy for tenants in strategic sectors and submarkets.

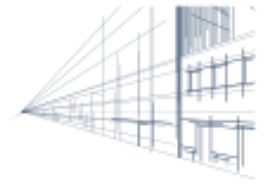
The transaction comprises an asset sale of 3.0 million square feet at fair market value. This group of properties is located in the Northern region (45.5%), the Bajío region (48.5%), and the Central region (6.0%). As a result of this asset sale, the average appraised value will increase from \$56.0 to \$57.3 per square foot, the occupancy rate will move from 95.5% to 95.7%, and the average rental rate per square foot will increase from US\$5.18 to US\$5.25. Furthermore, after the sale, the percentage of USD denominated leases in the portfolio will increase and the average portfolio age will decline.

Alberto Chretin, CEO of Terrafina, commented: "We are very pleased to complete this asset sale, which represents an important milestone for Terrafina. The transaction will allow us to continue fueling organic growth in the medium term through investing in selective developments. In the short term, the proceeds will be used to pay down debt, thereby decreasing our loan to value (LTV) ratio from 42.7% to an approximate 39.8%. More importantly, with this transaction we are generating additional value in our portfolio by improving operating and financial metrics that will provide for greater stability in the long-term."

### Contacts:

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

Ana Maria Ybarra  
Miranda IR  
Tel: +52 (55) 3660-4037  
E-mail: ana.ybarra@miranda-ir.com



### 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 an effective management and corporate governance structure. For more information, please visit [www.terrafinamx.com](http://www.terrafinamx.com)

### About PGIM Real Estate

As one of the largest real estate managers in the world with \$182.5 billion in gross assets under management and administration<sup>1</sup>, PGIM Real Estate strives to deliver exceptional outcomes for investors and borrowers through a range of real estate equity and debt solutions across the risk-return spectrum. PGIM Real Estate is a business of PGIM, the \$1.4 trillion global asset management business of Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU).

PGIM Real Estate's rigorous risk management, seamless execution, and extensive 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 deep local expertise of professionals in 32 cities globally. Through its investment, financing, asset management, and talent management approach, PGIM Real Estate engages in practices that ignite positive environmental and social impact, while pursuing activities that strengthen communities around the world. For more information visit [www.pgimrealestate.com](http://www.pgimrealestate.com).

<sup>1</sup>As of September 30, 2020. Net AUM is \$121.3 billion and AUA is \$40.4 billion.

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

### About PGIM and Prudential Financial, Inc.

PGIM, the global asset management business of Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), ranks among the top 10 largest asset managers in the world<sup>1</sup> with more than \$1.4 trillion in assets under management as of September 30, 2020. With offices in 16 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's additional businesses offer a variety of products and services, including life insurance, annuities and retirement-related services. For more information about Prudential, please visit [news.prudential.com](http://news.prudential.com).

*Prudential Financial, Inc. 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.*

<sup>1</sup>Prudential Financial, Inc. (PFI) is the 10th largest investment manager (out of 527 firms surveyed) in terms of global assets under management based on Pensions & Investments' Top Money Managers list published on June 1, 2020. This ranking represents global assets under management by PFI as of March 31, 2020.

### 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.