

TERRAFINA ANUNCIA LÍNEA DE CRÉDITO SUSTENTABLE POR US\$485 MILLONES

Ciudad de México, 27 de julio de 2021 - Terrafina (“TERRA”) (BMV: TERRA13), fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales (“FIBRA”), asesorada externamente por PGIM Real Estate y dedicada a adquirir, desarrollar, rentar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció el día de hoy la exitosa ejecución de una nueva línea de crédito sustentable por un total de US\$485 millones, conformada por una línea de crédito revolvente sin garantía por US\$300 millones y una línea de crédito sin garantía por US\$185 millones, con un plazo de vencimiento en julio 2026. Esta nueva línea de crédito reemplazará la línea revolvente actual (US\$300 millones) así como la línea de crédito (US\$179 millones) con vencimientos en enero 2023 y octubre 2022, respectivamente.

Este logro fue resultado del trabajo coordinado con PGIM Real Estate para continuar mejorando el costo de financiamiento de Terrafina, mientras fortalecemos el conjunto de acreedores, así como su posición en materia de ASG en el sector de bienes raíces industriales.

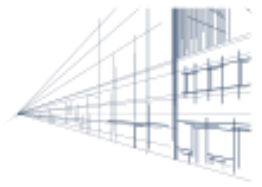
El nuevo crédito está vinculado a uno de nuestros indicadores de desempeño en sustentabilidad (“pies cuadrados certificados como propiedades sustentables”), lo cual está alineado con nuestro objetivo de la estrategia ASG anunciada recientemente de lograr certificar el 15% de nuestra área bruta rentable del portafolio para el 2030. Como beneficio adicional, esta nueva línea de crédito tiene un menor costo de deuda (hasta 45 puntos base menos), así como un incremento en el plazo promedio ponderado del vencimiento.

Alberto Chretin, Director General de Terrafina, comentó: “Estamos muy entusiasmados de integrar nuestros principios de sustentabilidad en la estructura de capital de Terrafina, mejorando también nuestro perfil de deuda. Esto tendrá un impacto positivo tanto en la operación, como en nuestros resultados financieros. A medida que continuemos progresando en la implementación y ejecución de nuestra estrategia ASG, es fundamental fortalecer nuestro liderazgo en la industria. Al tomar esta decisión, nos comprometemos aún más con impulsar un cambio positivo a través de una estructura de financiamiento sustentable, la cual marca el camino para avances futuros.”

Contacto:

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

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 283 propiedades, que incluyen 274 naves industriales, con un total aproximado de 38.9 millones de pies cuadrados de ARB y 9 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 más información, favor de visitar www.terrafinamx

Acerca de PGIM Real Estate

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$190.4 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 \$1.7 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.

¹Al 31 de marzo de 2021. Incluye \$43.3mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés).

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

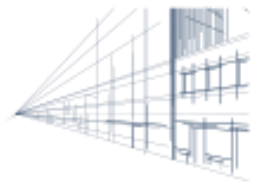
Acerca de PGIM y Prudential Financial, Inc.

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 mundo¹ con más de \$1.7 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 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.

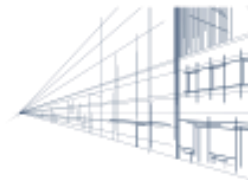
Prudential Financial, Inc. de los Estados Unidos no está afiliada de ninguna manera con Prudential plc, constituida en el Reino Unido o con Prudential Assurance Company, una subsidiaria de M&G plc, constituida en el Reino Unido.

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.



TERRAFINA ANNOUNCES US\$485 MILLION SUSTAINABILITY CREDIT FACILITY

Mexico City, July 27, 2021 - 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 the successful execution of a new syndicated US\$485 million sustainability credit facility comprised of an unsecured revolving credit facility for an amount of US\$300 million and an unsecured term loan for an amount of US\$185 million, due in July 2026. This new facility will replace the existing revolving credit facility (US\$300 million) and term loan (US\$179 million), which mature in January 2023 and October 2022, respectively.

This achievement was the result of the coordinated work with PGIM Real Estate to continue improving the cost of financing while strengthening Terrafina's roster of lenders and its ESG position in the industrial real estate sector.

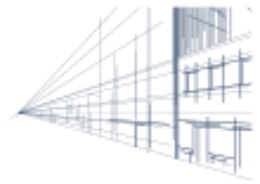
The new facility is linked to a sustainability KPI ("square feet certified as green building"), which is in line with recently announced Terrafina's ESG goal of certifying 15% of its portfolio's GLA by 2030. As an added benefit, the new credit facility enjoys a lower cost of debt (up to 45 basis points lower), as well as the extension in Terrafina's weighted average debt maturity.

Alberto Chretin, CEO of Terrafina, commented: "We are excited about integrating our sustainability principles into Terrafina's capital structure, while also improving our debt profile. This will have a positive impact on both the operation and our financial results. As we continue to make progress in implementing and executing our ESG strategy, it is crucial to strengthen our leadership in the industry. By taking this step, we further commit to drive positive change through a sustainable financing structure, which sets the path for future breakthroughs."

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 283 real estate properties, including 274 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 38.9 million square feet and 9 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

About PGIM Real Estate

As one of the largest real estate managers in the world with \$190.4 billion in gross assets under management and administration¹, 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 \$1.7 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 financing², and the deep local expertise of professionals in 31 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.pgimrealstate.com.

¹ As of March 31, 2021. Includes \$43.3 billion U.S. dollars in assets under management (AUA).

² Includes legacy lending through PGIM's parent company, PFI.

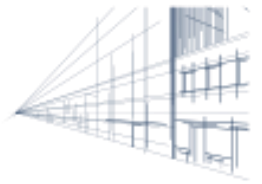
About PGIM and Prudential Financial, Inc.

PGIM, the global asset management business of Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), ranks among the top 10 largest asset managers in the world¹ with more than \$1.7 trillion in assets under management as of March 31, 2021. 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 www.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.

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.

¹ 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.