

## 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](#).

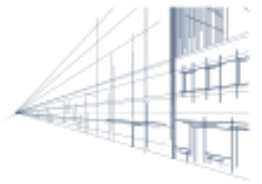
Algunos de los aspectos más destacados del reporte integrado 2021 encontramos los siguientes:

- **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:

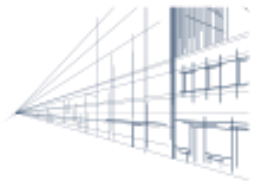
Francisco Martínez  
Director de Relación con Inversionistas  
Tel: +52 (55) 5279-8107  
E-mail: francisco.martinez@terrafinamx

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](http://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 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 \$1.6 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 inmobiliario<sup>2</sup> 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](http://www.pgimrealestate.com).

<sup>1</sup> Al 31 de marzo de 2022. Incluye \$45.9 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.

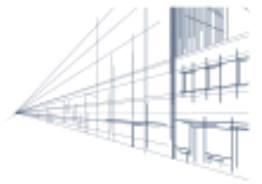
## Acerca de PGIM

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 \$ 1.6 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](http://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](http://news.prudential.com).

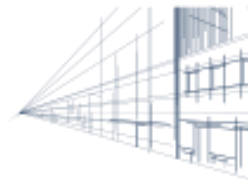
*Prudential Financial, Inc. de los Estados Unidos no está afiliada de ninguna manera con Prudential plc, constituida en el Reino Unido o con Prudential Assurance Company, una subsidiaria de M&G plc, constituida en el Reino Unido.*

<sup>1</sup> 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 ITS INCLUSION AS PART OF THE S&P/BMV TOTAL MEXICO ESG INDEX AND THE PUBLICATION OF THE 2021 INTEGRATED ANNUAL REPORT

Mexico City, July 11<sup>th</sup>, 2022 - 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 its inclusion in the S&P/BMV Total Mexico ESG Index and the publication of its 2021 Integrated Annual Report.

The S&P/BMV Total Mexico ESG Index aims to provide exposure to the Mexican market through a set of companies that meet strict sustainability criteria and ESG best practices. As of this year, Terrafina is included as part of the index, which is comprised of 30 companies listed on the Mexican Stock Exchange.

Terrafina also announced that it has published its 2021 Integrated Annual Report: *Consistency in action, creating sustainable value*.

The full report can be found [here](#).

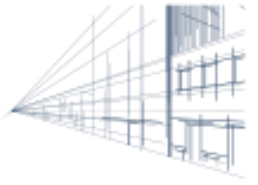
Some of the key highlights for the 2021 integrated report include the following:

- **Three-year growth plan.** During 2021 the three-year growth plan was developed and execution started. This plan is focused on creating value through the development of new properties located in strategic markets. As part of this plan, Terrafina is committed to certifying 100% of new developments under sustainable criteria.
- **Market dynamics.** There was productive leasing activity in key regions and sectors, including the signing of a contract for e-commerce and logistics services in Tijuana, and strategic asset sales in other northern cities. These and other distribution activities partially resulting from nearshoring trends played a key role in Terrafina's results.
- **ESG scores.** We were recognized for the first time as an Industry Mover by S&P, and included in the S&P Sustainability Yearbook as we scored in the top 15% on their Corporate Sustainability Assessment (CSA), and achieved the most significant progress in the Real Estate industry in 2021.
- **Human rights.** There was also progress in our human rights efforts as we completed risk analyses and developed an action plan to manage these risks. With this, a due diligence process was defined and implemented in accordance with international recommendations.
- **Supply chain sustainability.** An ESG evaluation was carried out for a pilot sample of suppliers considering environmental, social and corporate governance issues. The aim was to identify areas of opportunity to establish supply strategies and guidelines aligned with the company's sustainability vision.
- **Internationally-recognized initiatives and standards.** We continued to be a UN Global Compact signatory, participated in S&P's CSA for the third year in a row, and once again participated in GRESB's real estate questionnaire for the fifth year in a row. Our new integrated report is aligned with GRI and SASB reporting standards, and includes TCFD analyses and recommendations.

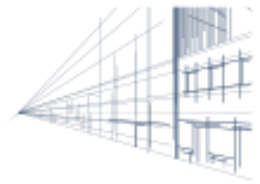
### Contacts:

Francisco Martinez  
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



Alberto Chretin, CEO and Chairman of Terrafina’s Technical Committee, commented: *“Our focus during 2021 was on the continued execution of our three-year growth plan to meet the ESG goals to which we are committed. We understand the relevance of our connections to stakeholders, and will continue to grow those networks. Furthermore, for the first time we have adopted an integrated reporting format for our annual report. In it, we recognize the opportunities that climate change and the latest market dynamics may represent for Terrafina. We are pleased to share this with our stakeholders, and want to continue thanking them for their interest and support. Finally, I am proud to share our integration into the S&P/BMV Total Mexico ESG Index, which acknowledges our dedication to sustainability which we will continue to strengthen with best practices.”*



### **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 278 real estate properties, including 273 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 38.6 million square feet and 5 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 <https://www.terrafinamx/en>.

### **About PGIM Real Estate**

As one of the largest real estate managers in the world with \$208.7 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 \$1.6 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 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](http://www.pgimrealstate.com).

<sup>1</sup>As of March 31, 2022. Includes \$45.9 billion U.S. dollars in assets under management (AUA).

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

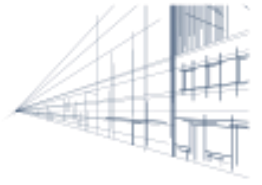
### **About PGIM and Prudential Financial, Inc.**

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 \$1.6 trillion in assets under management as of March 31, 2022. 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 [www.pgim.com](http://www.pgim.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 a guarantee of future performance.

cator to anticipate future performance.