

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.

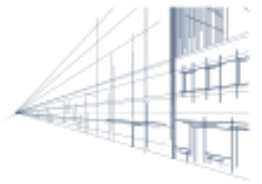
Estos edificios también serán certificados bajo estándares LEED. Como resultado, la compañía continuará incrementando su presencia en mercados de rápido crecimiento con retornos atractivos y en línea con su estrategia ESG para desbloquear valor a los inversionistas.

"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/>.

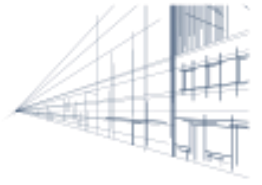
1 Al 31 de diciembre de 2022. Incluye \$48.7 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés) y \$133.8 mil millones de dólares americanos en activos netos administrados (AUM, por sus siglas en inglés).

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

Acerca de PGIM and Prudential Financial, Inc.

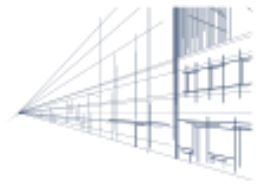
PGIM, el negocio global de administración de inversiones de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), se encuentra entre los 10 principales administradores de inversiones en el mundo con más de \$1.2 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 31 de 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.



TERRAFINA ANNOUNCES THE DEVELOPMENT OF TWO INDUSTRIAL CLASS-A PROPERTIES IN APODACA ADDING 336,000 SQUARE FEET TO ITS PORTFOLIO

Mexico City, April 25th, 2023 - 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 development of two industrial class-A properties that will add 336,000 square feet to its portfolio.

The project comprises two inventory buildings with a combined 336,000 square-foot Gross Leasable Area (GLA) located in the Apodaca market, which is virtually sold out. Both facilities will be developed to cater to nearshoring tenants and further consolidate Terrafina's presence in one of the northern region's most relevant industrial markets. Since the project will be developed in Terrafina's proprietary and strategic land bank, the yield on the incremental investment (*cash-on-cash*) is expected to be within the 13% to 14% range, assuming the average market rent.

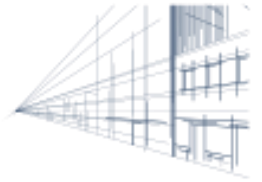
These buildings will also be certified under LEED standards. As a result, the company will continue to increase its presence in fast-growing markets with attractive returns and in alignment with its ESG strategy to unlock value for investors.

Alberto Chretin, Terrafina's CEO, commented: *"We are pleased with our growth strategy's current progress and execution. These two buildings mark the completion of the three-year plan, since we reached our development target ahead of schedule. With the support of PGIM Real Estate, our advisor, Terrafina will continue to take advantage of opportunities that arise from a strong and growing industrial real estate market in Mexico and support its ESG strategy as we focus on generating value for all stakeholders."*

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



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 281 real estate properties, including 277 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 39.6 million square feet and four 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/en/

About PGIM Real Estate

With \$207.9 billion in gross assets under management and administration (\$133.8 billion net),¹ PGIM Real Estate provides investors and borrowers access to a range of real estate equity, real estate debt, agriculture, and impact solutions across the risk-return spectrum.

PGIM Real Estate is a business of PGIM, the global asset management business of Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU). PGIM Real Estate's risk management approach, execution capabilities and industry insights are backed by a 50-year legacy of investing in commercial real estate, a 140-year history of real estate financing,² and the local experience of professionals in 32 cities globally. Through its investment, financing, asset management, and talent management approach, PGIM Real Estate engages in practices that strive to ignite positive environmental and social impact, while pursuing activities that seek to strengthen communities around the world. For more information visit pgimrealestate.com.

¹ As of December 31, 2022, net AUM is \$133.8 billion and AUA is \$48.7 billion.

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

About PGIM

PGIM is the global asset management business of Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), a leading global investment manager with more than \$1.2 trillion in assets under management as of Dec. 31, 2022. With offices in 18 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.

Prudential Financial, Inc. (PFI) 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. For more information please visit news.prudential.com.

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 does not guarantee future performance.