

TERRAFINA MEJORA CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO CON LÍNEA SOSTENIBLE DE US\$500 MILLONES

Ciudad de México, 19 de julio 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 exitoso refinanciamiento de la línea de crédito sostenible existente con una nueva línea sostenible de US\$500 millones. Cuenta con mejores condiciones y términos, y vencerá en julio de 2027. La línea de crédito reemplazará tanto a la línea de crédito revolvente de US\$300 millones como al préstamo a plazo por US\$185 millones que Terrafina tiene actualmente.

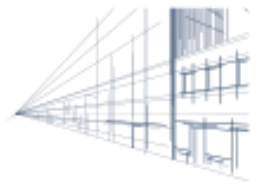
La emisión de esta nueva línea de crédito, encabezada por PGIM Real Estate y alineada con la estrategia ESG de Terrafina, está vinculada a uno de los indicadores existentes de los objetivos ASG de Terrafina, concretamente "pies cuadrados certificados como edificio sustentable" (el “KPI”). Como resultado de los sólidos fundamentales inmobiliarios industriales de México, así como del fuerte desempeño histórico de Terrafina, la Compañía pudo: i) acceder a mejores condiciones, reduciendo el precio en 50 puntos base comparado con la línea de crédito anterior; ii) aumentar el vencimiento promedio ponderado del balance de Terrafina; iii) incrementar la diversificación de instituciones financieras con las que la Compañía tiene relación y iv) acceder a un precio que puede ser ajustado +/- 5 puntos base sujeto al cumplimiento del KPI.

Alberto Chretin, Director General y Presidente del Comité Técnico de Terrafina, comentó: *"Por medio de esta línea de crédito sustentable, reafirmamos nuestro compromiso por seguir alineando nuestra estrategia con las prioridades de nuestros grupos de interés. El progreso de nuestros esfuerzos en materia de ASG nos ha permitido mejorar nuestra estructura de capital, contando con mejores condiciones de tasas y plazos de vencimiento. También quisiera agradecer el gran trabajo realizado por parte de PGIM Real Estate en la implementación de este crédito. Nos ayudará a reforzar nuestro liderazgo en la industria. Mantendremos nuestro compromiso de impulsar un cambio positivo al ejecutar nuestra estrategia robusta de sostenibilidad."*

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



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

Acerca de PGIM Real Estate

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$210 mil millones de dólares americanos en activos administrados (\$134 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 más 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/>.

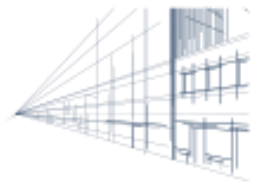
¹ Al 31 de marzo de 2023. Incluye \$49 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés) y \$134 mil millones de dólares americanos en activos netos administrados (AUM, por sus siglas en inglés),

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

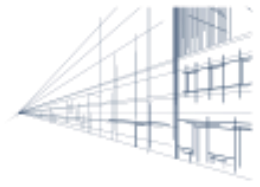
Acerca de PGIM and Prudential Financial, Inc.

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 \$1.4 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 31 de marzo de 2023. 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 IMPROVES ITS FINANCING CONDITIONS WITH A US\$500 MILLION SUSTAINABLE CREDIT FACILITY

Mexico City, July 19th, 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 successful refinancing of its existing sustainable credit facility with a new US\$500 million sustainable credit facility. It features improved terms and conditions and will be due in July 2027. This credit line will replace both the US\$300 million revolving credit facility and the US\$185 million term loan Terrafina currently holds.

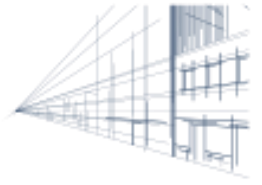
This new facility’s issuance, led by PGIM Real Estate and aligned with Terrafina’s ESG strategy, is linked to one of Terrafina’s existing ESG target metrics, namely “square feet certified as a green building” (the “KPI”). As a result of Mexico’s solid industrial real estate fundamentals and Terrafina’s strong historical performance, the Company was able to: i) access better pricing conditions, with a 50-basis point reduction compared to the previous credit facility, ii) expand the weighted average maturity on Terrafina’s balance sheet iii) increase the diversification of financial institutions with which the Company has a relationship; and, iv) access pricing that can be adjusted -/+ 5 basis points subject to meeting the KPI.

Alberto Chretin, CEO and Chairman of Terrafina’s Technical Committee commented: *“With this new sustainable credit facility, we reaffirm our commitment to continue aligning our strategy with our stakeholders’ priorities. Our ESG efforts’ progress has allowed us to improve our capital structure, gaining access to better interest rates and maturity terms. I would also like to thank PGIM Real Estate for its great work on this credit facility’s implementation. It will help us strengthen our leadership in the industry. We will uphold our commitments to drive positive change by executing our robust sustainability strategy.”*

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 \$210 billion in gross assets under management and administration (\$134 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 more than 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.

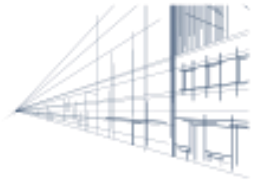
¹ As of March 31, 2023; AUA is \$49 billion.

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 \$1.4 trillion in assets under management as of March 31, 2023. 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.