

## EL COMITÉ TÉCNICO DE TERRAFINA RECOMIENDA LA INTERNALIZACIÓN DE LA ASESORÍA EXTERNA PROVISTA POR PGIM REAL ESTATE

**Ciudad de México, 19 de enero de 2024** - 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:

En su sesión del día de ayer, 18 de enero de 2024, el Comité Técnico de Terrafina resolvió que recomendará a la Asamblea de Tenedores la terminación del contrato de asesoría celebrado por Terrafina con PGIM Real Estate, el Asesor de Terrafina, y la consecuente modificación al contrato de administración de TF Administradora, S. de R.L. de C.V., la Subsidiaria administradora de Terrafina, para que en su momento esta última asuma todas las actividades que a la fecha lleva a cabo el Asesor, y así “internalizar” la totalidad de dichas actividades.

Tras una rigurosa evaluación de la actual estructura de administración de Terrafina guiada por el análisis y recomendaciones de consultores expertos en la materia, el Comité de Prácticas resolvió recomendar dicha internalización al Comité Técnico. Tras estudiar meticulosamente y deliberar sus implicaciones, el Comité Técnico también resolvió recomendar a la Asamblea de Tenedores la finalización del acuerdo de Terrafina con PGIM Real Estate, lo cual no requeriría el pago de comisión o pena por terminación alguna.

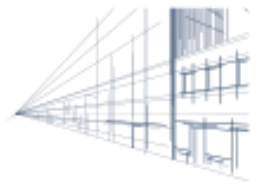
El Comité Técnico además resolvió autorizar a la Subsidiaria administradora de Terrafina, que convoque una Asamblea Extraordinaria de Tenedores cuando lo estime pertinente para que los Tenedores tengan la oportunidad de discutir y votar sobre este asunto.

Alberto Chretin, Director General de Terrafina, comentó: *"En Terrafina, siempre nos hemos esforzado por mantenernos al día con las mejores prácticas tanto locales, como globales. Reconocemos el valor aportado por el equipo de PGIM Real Estate, y estamos agradecidos por su ayuda para llegar a donde estamos hoy. Creemos que, de así decidirlo la Asamblea Extraordinaria de Tenedores en su momento, la transición a una estructura interna nos posicionará para capitalizar mejor las dinámicas sólidas del mercado industrial mexicano, cumpliendo con las expectativas que los inversionistas han depositado en nosotros desde el inicio de nuestras operaciones, y beneficiando a nuestros grupos de interés."*

### 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 290 propiedades, que incluyen 286 naves industriales, con un total aproximado de 42.1 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](http://www.terrafinamx.com)

### **Acerca de PGIM Real Estate**

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$208 mil millones de dólares americanos en activos administrados (\$131 mil millones netos)<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 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 35 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/>.

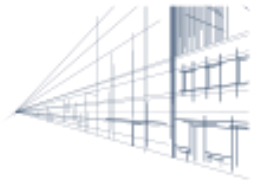
<sup>1</sup> Al 30 de septiembre de 2023. Incluye \$49 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés) y \$131 mil millones de dólares americanos en activos netos administrados (AUM, por sus siglas en inglés).

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

### **Acerca de PGIM and Prudential Financial, Inc.**

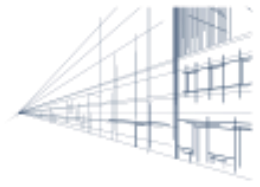
PGIM, el negocio global de administración de inversiones de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), se encuentra entre los 10 principales administradores de inversiones en el mundo con más de \$1.22 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 30 de septiembre 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](http://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](http://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'S TECHNICAL COMMITTEE RECOMMENDS THE INTERNALIZATION OF THE ADVISORY FUNCTIONS PROVIDED BY PGIM REAL ESTATE

**Mexico City, January 19<sup>th</sup>, 2024** - 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:

In its meeting held yesterday, January 18<sup>th</sup>, 2024, the Technical Committee of Terrafina resolved that it will make a recommendation to the CBFH Holders Meeting to proceed with the termination of Terrafina's advisory agreement with PGIM Real Estate, Terrafina's Advisor, and with the amendment of the management agreement of Terrafina with TF Administradora, S. de R.L. de C.V., Terrafina's management subsidiary, so that in due course such management subsidiary assumes all activities currently conducted by the Advisor, thereby "internalizing" all such activities.

After a rigorous assessment of Terrafina's current management structure and guided by the analysis and recommendations of expert consultants retained by Terrafina for such purpose, the Corporate Practices Committee made a recommendation to the Technical Committee that Terrafina proceed with such internalization. After thoroughly reviewing and discussing its implications, the Technical Committee also resolved to recommend to the CBFH Holders Meeting to proceed with the termination of Terrafina's advisory agreement with PGIM Real Estate, which termination would not require payment of any termination fees or penalties.

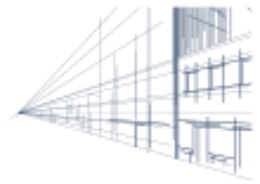
The Technical Committee also authorized Terrafina's management subsidiary to call an Extraordinary CBFH Holders' Meeting when appropriate so that the CBFH Holders have the opportunity to discuss and vote on this matter.

Alberto Chretin, Terrafina's CEO, commented: *"At Terrafina, we have always strived to keep up with both local and global best practices. We recognize the value contributed by PGIM Real Estate's team and are grateful for their help in getting us to where we are today. We believe that, should the Holders' Extraordinary Meeting decide so in due course, transitioning to an internalized structure will position us to better capitalize on solid industrial market dynamics in Mexico, fulfilling the expectations investors have placed on us since the beginning of our operations, and ultimately benefiting our 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 290 real estate properties, including 286 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 42.1 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/](http://www.terrafinamx/en/)

## About PGIM Real Estate

With \$208 billion in gross assets under management and administration (\$131 billion net),<sup>1</sup> 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,<sup>2</sup> and the local experience of professionals in 35 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](http://pgimrealestate.com).

<sup>1</sup> As of September 30, 2023; AUA is \$49 billion; \$131 billion AUM.

<sup>2</sup> 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 \$1.22 trillion in assets under management as of September 30, 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](http://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](http://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.