

## EL COMITÉ TÉCNICO DE TERRAFINA AUTORIZA A SEIS PARTES INTERESADAS LA POSIBLE ADQUISICIÓN MEDIANTE OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA “TERRA13”

**Ciudad de México, 08 de marzo 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 que en su sesión del día de ayer, 07 de marzo de 2024, su Comité Técnico, tras haber recibido la solicitud de autorización a la que se refiere la cláusula 3.7 de su Contrato de Fideicomiso, de seis distintas partes (incluida Fibra Prologis, cada uno, un “Posible Oferente”) para poder adquirir, si así lo deciden, más del 10% de los certificados (“CBFIs”) en circulación de Terrafina mediante oferta pública de adquisición de hasta el 100% de dichos CBFIs, y después de deliberar y consultar con los asesores de Terrafina, resolvió que:

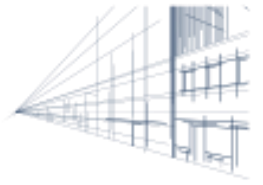
En protección de los intereses de todos los tenedores de CBFIs de Terrafina y con el objeto de brindarles la oportunidad de recibir, analizar y considerar todas las solicitudes de adquisición recibidas por el Comité Técnico, resolvió autorizar (con independencia de las demás autorizaciones o consentimientos gubernamentales o de cualquier otro tipo que pudieran requerirse) la solicitud de todos los Posibles Oferentes, de conformidad con la cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso de Terrafina, para que cada una de ellos pueda, si así lo decide, adquirir más del 10% de los CBFIs en circulación, ya sea directa o indirectamente a través de una o más afiliadas, sujeto al cumplimiento de los mismos términos y condiciones, los cuales se resumen a continuación:

- La adquisición deberá realizarse mediante oferta pública en México, lanzada a más tardar dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la fecha de la resolución del Comité Técnico, por no menos del 100% de los CBFIs en circulación, y dicha oferta sólo podrá consumarse si el Posible Oferente adquiere no menos de la mayoría de los CBFIs en circulación;
- El precio ofrecido (ya sea en efectivo o en especie, o cualquier combinación de ambos) debe ser el mismo para todos los tenedores;
- No se pagará ninguna prima o premio adicional al precio de oferta, ni directa ni indirectamente, a ningún tenedor; y
- El folleto informativo de la oferta deberá incluir las siguientes disposiciones:
  - si durante la vigencia de la oferta, (a) se lanza otra oferta pública en México para adquirir los CBFIs, o (b) cualquiera otra persona es autorizada por el Comité Técnico para lanzar dicha oferta pública por no menos del 100% de los CBFIs en circulación, entonces (y) la fecha de vencimiento de la oferta se ampliará por al menos diez días hábiles; y (z) cualquier tenedor que ya haya aceptado dicha oferta tendrá derecho a retirar, total o parcialmente, su aceptación; y
  - los planes generales del Posible Oferente para Terrafina después de la consumación de su Oferta de Adquisición, incluyendo cualquier plan para deslistar a la emisora en cuyo caso, deberá obligarse a hacerlo cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al desliste de una Sociedad Anónima Bursátil, incluyendo el lanzamiento de una oferta pública de desliste y la constitución de un fideicomiso, con vigencia de al menos seis meses después del desliste, que pueda adquirir los CBFIs no comprados durante dicha oferta.

### Contacto:

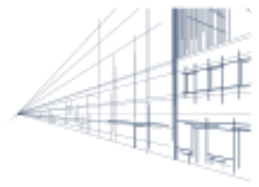
Francisco Martínez  
Director de Relación con Inversionistas  
Tel: +52 (55) 5279-8107  
E-mail: francisco.martinez@terrafina.mx

Marimar Torreblanca  
Miranda IR  
Tel: +52 (55) 5282-2992  
E-mail: marimar.torreblanca@miranda-partners.com



El Comité Técnico además resolvió autorizar a la Subsidiaria de Terrafina que continúe trabajando diligentemente, como lo ha hecho hasta ahora, con todos los Posibles Oferentes en la conducción de auditorías confirmatorias y en la preparación de solicitudes ante las autoridades gubernamentales, según resulte necesario.

Por último, el Comité Técnico instruyó a la Subsidiaria a convocar, cuando lo estime conveniente, a una asamblea informativa en la que se presente a los tenedores la información disponible relativa a las diversas alternativas estratégicas que el Comité Técnico ha analizado, incluyendo la información presentada a esa fecha por cada uno de los Posibles Oferentes y la posible internalización de la administración de Terrafina anunciada recientemente, entre otras.



### **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 291 propiedades, que incluyen 287 naves industriales, con un total aproximado de 42.8 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 \$210 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 \$1.4 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 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 31 de diciembre de 2023. Incluye \$49 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas ARBs 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.**

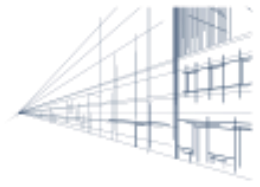
PGIM, el negocio global de administración de inversiones de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), se encuentra entre los 10 principales administradores de inversiones en el mundo<sup>1</sup> con más de \$ 1.4 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas ARBs en inglés) al 31 de diciembre de 2023. Con oficinas en 46 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)

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.*

### **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 AUTHORIZED THE POSSIBLE ACQUISITION OF CERTIFICATES IDENTIFIED WITH THE TICKER CODE "TERRA13" TO SIX INTERESTED PARTIES THROUGH A PUBLIC TENDER

**Mexico City, March 8<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, during a meeting held yesterday, March 7<sup>th</sup>, 2024, its Technical Committee, after having received from six different parties (including Fibra Prologis, each, a "Potential Offeror") an unsolicited request for authorization pursuant to clause 3.7 of its Trust Agreement to acquire, if they so decide, more than 10% of the outstanding certificates ("CBFIs") of Terrafina through a public tender offer for up to 100% of such CBFIs, and after deliberation and consultation with Terrafina's advisors, it resolved that:

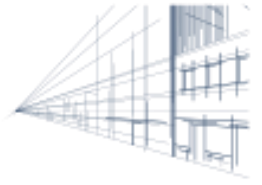
To protect the interest of all CBFi holders of Terrafina and to provide them with the opportunity to receive, analyze and consider all expressions of interest received by the Technical Committee, resolved to authorize (subject to any other governmental or other authorizations or consents that may be required) the request from all Potential Offerors, pursuant to clause 3.7 of the Terrafina Trust Agreement, so that each of them may, if they so decide, acquire more than 10% of the outstanding CBFIs, either directly or indirectly through one or more affiliates, subject to the satisfaction of the same terms and conditions, which are summarized below:

- The acquisition must be made through a public tender in Mexico, launched no later than four calendar months after the date of the Technical Committee's resolution, for no less than 100% of the outstanding CBFIs, and such public tender may only be consummated if the Potential Offeror acquires no less than the majority of all outstanding CBFIs;
- The offered price (either in cash or in kind, or any combination thereof) must be the same for all certificate holders;
- No premium or surcharge in addition to the offering price shall be paid, neither directly or indirectly, to any certificate holder; and
- The tender offer statement (*folleto informativo*) shall include the following provisions:
  - if during the term of the public tender, either (a) another public tender in Mexico for the acquisition of the CBFIs is launched, or (b) any other party is authorized by the Technical Committee to launch such a public tender for not less than 100% of the outstanding CBFIs, then (y) the expiration date of the tender shall be extended for at least 10 business days; and (z) any certificate holder that has already tender its CBFIs shall have the right to withdraw, in whole or in part, such tendered CBFIs; and
  - the Potential Offeror's general plans for Terrafina after consummation of its Tender Offer, including any plans to de-list the issuer in which case, it must assume the obligation to do so in compliance with all statutory and regulatory provisions applicable to the de-listing of a Mexican *Sociedad Anónima Bursátil*, including launching a de-listing tender offer and the constitution of a de-listing trust (*fideicomiso*), with a minimum term of six months after the de-listing, which may acquire the CBFIs not purchased during the offering.

### Contacts:

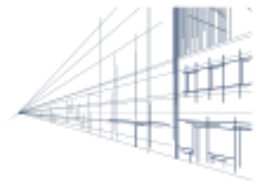
Francisco Martinez  
Investor Relations Officer  
Tel: +52 (55) 5279-8107  
E-mail: francisco.martinez@terrafinamx

Marimar Torreblanca  
Miranda IR  
Tel: +52 (55) 5282-2992  
E-mail: marimar.torreblanca@miranda-partners.com



The Technical Committee further resolved to authorize the management Subsidiary to continue working diligently, as it has done so far, with all Potential Offerors in conducting confirmatory due diligence and preparing the requests before governmental authorities, as necessary.

Finally, the Technical Committee instructed the Subsidiary to call, when it deems appropriate, an informational holder's meeting in order to make available to the holders all existing information regarding the various strategic alternatives that the Technical Committee has analyzed, including information then made available by each of the Potential Offerors and information regarding the recently announced potential internalization of Terrafina's management, among others.



### **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 291 real estate properties, including 287 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 42.8 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 \$210 billion in gross assets under management and administration<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 December 31, 2023; AUA is \$49 billion.

<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 \$1.4 trillion in assets under management as of December 31, 2023. With offices in 46 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.