

## TERRAFINA RECIBIÓ HOY UNA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS DE FIBRA UNO PARA CONSOLIDAR CIERTOS ACTIVOS DE VOCACIÓN INDUSTRIAL EN UN VEHÍCULO SUBSIDIARIO

**Ciudad de México, 11 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 el día de hoy que:

En seguimiento a los diversos eventos relevantes publicados por Terrafina en días pasados, incluyendo el evento relevante de fecha 8 de marzo de 2024, se informa que la Subsidiaria de Terrafina recibió el día de hoy por escrito una manifestación de interés no solicitada de parte del fideicomiso conocido como Fibra UNO (“Fibra UNO”), en la que se especifican los términos y condiciones generales para la aportación del Portafolio Júpiter propiedad de los socios fundadores de Fibra UNO a Terrafina mediante un aumento de capital o cualquier otro mecanismo que se determine, así como la consolidación de ciertos activos de vocación industrial en un vehículo subsidiario de Terrafina y Fibra UNO, a múltiplos iguales para todos los inmuebles y que Fibra UNO estima que será aproximadamente igual a un precio por certificado bursátil fiduciario inmobiliario (“CBFI”) de Terrafina de alrededor de MXN \$49.63. Dicha manifestación de interés establece una vigencia de 90 días naturales contados a partir de la fecha de la misma.

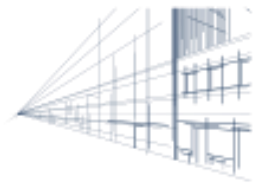
Terrafina analizará, junto con sus asesores, tanto la estructura propuesta como el precio por CBFI implícito en la misma. Terrafina tiene en alta consideración y agradece la expresión de interés de Fibra UNO, así como de las demás partes que han manifestado interés por Terrafina y confirma que seguirá trabajando diligentemente con la totalidad de dichas partes en la conducción de auditorías confirmatorias y en la preparación de solicitudes de autorización corporativa y ante las autoridades gubernamentales que se requieran.

Como se anunció el pasado 8 de marzo, toda la información que sea oportunamente presentada por las partes interesadas, incluyendo aquella relativa a esta manifestación de interés y a la información relativa a la posible internalización de la administración de Terrafina anunciada recientemente, serán presentadas próximamente en una asamblea informativa a los tenedores de CBFIs de Terrafina con el objeto de brindarles la oportunidad de recibir, analizar y considerar todas las alternativas que se encuentren disponibles a esa fecha.

### 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



### **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.**

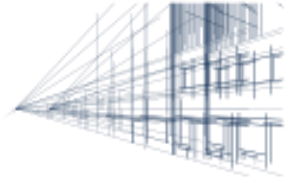
PGIM, el negocio global de administración de inversiones de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), se encuentra entre los 10 principales administradores de inversiones en el mundo<sup>1</sup> con más de \$ 1.4 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas ARBs en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



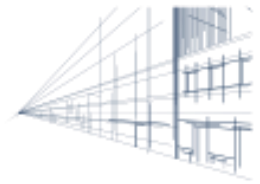
## **TERRAFINA RECEIVED TODAY AN EXPRESSION OF INTEREST FROM FIBRA UNO TO CONSOLIDATE CERTAIN INDUSTRIAL ASSETS IN A SUBSIDIARY VEHICLE**

**Mexico City, March 11<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:

Further to the relevant events recently issued by Terrafina, including the relevant event dated March 8<sup>th</sup>, 2024, the Subsidiary of Terrafina received today an unsolicited written expression of interest from the real estate investment trust known as Fibra UNO (“Fibra UNO”), which specifies the general terms and conditions for the contribution to Terrafina of the industrial portfolio known as the Jupiter Portfolio owned by the founding partners of Fibra UNO through a capital increase or any other mechanism that is determined, as well as the consolidation of certain industrial assets of Terrafina and Fibra UNO into a subsidiary vehicle of Terrafina and Fibra UNO, at equal multiples for all properties and which Fibra UNO estimates will be approximately equal to a price per certificate (“CBFI”) of Terrafina of around MXN\$49.63. Such expression of interest provides that it will be in effect for a period of 90 calendar days from the date thereof.

Terrafina will review, together with its advisors, both the proposed structure and the price per CBFI implicit therein. Terrafina has a high regard for Fibra UNO, and appreciates the expression of interest as well as for the other parties who have expressed interest in Terrafina, and confirms that it will continue working diligently with all such parties in conducting confirmatory due diligence, and preparing requests for corporate and governmental authorizations, as necessary.

As was announced on March 8<sup>th</sup>, all information that is timely presented by all such interested parties, including the expression of interest described herein as well as information regarding the recently announced potential internalization of Terrafina’s management, will be presented soon in an informational meeting of holders of Terrafina’s CBFIs, in order to give them the opportunity to receive, analyze and consider all alternatives which are then available to them.



### **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.