

## **TERRAFINA ANUNCIA LÍNEA DE CRÉDITO SUSTENTABLE POR US\$485 MILLONES**

Ciudad de México, 27 de julio de 2021 - Terrafina (“TERRA”) (BMV: TERRA13), fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales (“FIBRA”), asesorada externamente por PGIM Real Estate y dedicada a adquirir, desarrollar, rentar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció el día de hoy la exitosa ejecución de una nueva línea de crédito sustentable por un total de US\$485 millones, conformada por una línea de crédito revolvente sin garantía por US\$300 millones y una línea de crédito sin garantía por US\$185 millones, con un plazo de vencimiento en julio 2026. Esta nueva línea de crédito remplazará la línea revolvente actual (US\$300 millones) así como la línea de crédito (US\$179 millones) con vencimientos en enero 2023 y octubre 2022, respectivamente.

Este logro fue resultado del trabajo coordinado con PGIM Real Estate para continuar mejorando el costo de financiamiento de Terrafina, mientras fortalecemos el conjunto de acreedores, así como su posición en materia de ASG en el sector de bienes raíces industriales.

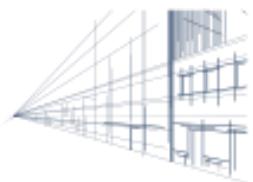
El nuevo crédito está vinculado a uno de nuestros indicadores de desempeño en sustentabilidad (“pies cuadrados certificados como propiedades sustentables”), lo cual está alineado con nuestro objetivo de la estrategia ASG anunciada recientemente de lograr certificar el 15% de nuestra área bruta rentable del portafolio para el 2030. Como beneficio adicional, esta nueva línea de crédito tiene un menor costo de deuda (hasta 45 puntos base menos), así como un incremento en el plazo promedio ponderado del vencimiento.

Alberto Chretin, Director General de Terrafina, comentó: “Estamos muy entusiasmados de integrar nuestros principios de sustentabilidad en la estructura de capital de Terrafina, mejorando también nuestro perfil de deuda. Esto tendrá un impacto positivo tanto en la operación, como en nuestros resultados financieros. A medida que continuemos progresando en la implementación y ejecución de nuestra estrategia ASG, es fundamental fortalecer nuestro liderazgo en la industria. Al tomar esta decisión, nos comprometemos aún más con impulsar un cambio positivo a través de una estructura de financiamiento sustentable, la cual marca el camino para avances futuros.”

**Contacto:**

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

Ana María Ybarra  
Miranda IR  
Tel: +52 (55) 3660-4037  
E-mail: ana.ybarra@miranda-ir.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 283 propiedades, que incluyen 274 naves industriales, con un total aproximado de 38.9 millones de pies cuadrados de ARB y 9 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 más información, favor de visitar [www.terrafina.mx](http://www.terrafina.mx)

## Acerca de PGIM Real Estate

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$190.4 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 \$1.7 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 31 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 [www.pgimrealestate.com](http://www.pgimrealestate.com).

<sup>1</sup>Al 31 de marzo de 2021. Incluye \$43.3mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés).

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

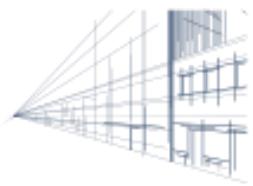
## Acerca de PGIM y Prudential Financial, Inc.

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 \$1.7 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 31 de marzo de 2021. Con oficinas en 16 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.*

1. Prudential Financial, Inc. (PFI) es el décimo gestor de inversiones (de 527 empresas encuestadas) en términos de activos globales bajo gestión, según la lista Top Money Managers de Pensions & Investments publicada el 1 de junio de 2020. Esta clasificación representa los activos globales gestionados por PFI al 31 de marzo de 2020.

**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.