

TERRAFINA ANUNCIA DOS NUEVOS DESARROLLOS Y REPORTA AVANCE EN SU PLAN DE CRECIMIENTO A 3 AÑOS

Ciudad de México, 9 de diciembre 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 lo siguiente:

Terrafina continúa tomando ventaja de su alta convicción en la historia de crecimiento en México apoyado por la asesoría estratégica de PGIM Real Estate. Como se ha comentado anteriormente, la transformación digital de la sociedad así como los cambios estructurales en la demanda, han incrementado las oportunidades en el sector de e-commerce. Como resultado, Terrafina a firmado nuevos contratos de arrendamiento demostrando la relevancia del crecimiento de e-commerce en la estrategia de la compañía. En particular, Terrafina confirma:

- La firma de un contrato de arrendamiento con un plazo de 7 años para una propiedad industrial en Tijuana por 210,000 pies cuadrados. Este contrato generará un estimado de US\$1.6 millones de dólares en ION al año, a partir de junio 2022. El inquilino se especializa en la manufactura y comercialización de empaques para una diversa gama de clientes que se desempeñan principalmente en el sector de comercio electrónico.
- La firma de un contrato de 5 años con un grupo líder de e-commerce para operaciones de última milla en Tijuana. El reposicionamiento de esta propiedad de 50,849 pies cuadrados que se encuentra actualmente vacía, generará un ION anual de US\$320,000 a partir de diciembre 2021.

Adicionalmente, basado en esta tesis de inversión, Terrafina a iniciado nuevos desarrollos que apoyarán su estrategia de crecimiento mediante:

- El inicio del desarrollo de dos nuevas propiedades industriales en Ciudad Juárez y Monterrey con un Area Bruta Rentable (ABR) estimada de 473,000 pies cuadrados. Se espera que estos proyectos, ubicados en las reservas territoriales de Terrafina, requieran una inversión total de US\$18.6 millones y generen un estimado de US\$2.1 millones de dólares para el 3T22 en ingresos operativos netos (ION) anualizados. Esto implica un rendimiento sobre la inversión superior al 11%. Terrafina ya cuenta con cartas de intención por el 68% del espacio rentable, firmadas por empresas multinacionales del sector de logística.
- El inicio de la construcción de una expansión de 38,000 pies cuadrados de una propiedad existente en el creciente clúster automotriz eléctrico de Ramos Arizpe, en Coahuila. Se estima que la misma requiera una inversión de aproximadamente US\$2.8 millones, y que la tasa de retorno medida por ION sea del 11%. Se espera que la construcción tenga una duración aproximada de seis meses y que la expansión comience a generar rentas a partir de julio de 2022. Finalmente, el plazo de vencimiento del nuevo contrato de arrendamiento será de 10 años.

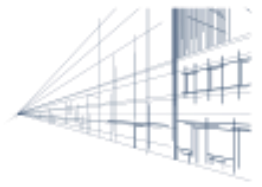
En resumen, durante el primer año de haber lanzado su plan de crecimiento estratégico, Terrafina ha iniciado 1 millón de pies cuadrados de nuevos desarrollos:

- Con estos avances, Terrafina concluye el primer año de su plan estratégico con más de 1 millón de pies cuadrados de nuevos desarrollos en proceso o iniciando operaciones ubicados en reservas territoriales en mercados primarios, y desarrollados bajo estándares LEED. La inversión total alcanza US\$68.4 millones y generará aproximadamente US\$7.0 millones en ION al año, estimando que se encuentren totalmente estabilizados para 3T22.

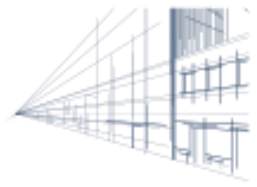
Contacto:

Francisco Martinez
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



Alberto Chretin, Director General de Terrafina, comentó: "Estamos muy contentos con los avances de nuestro plan de crecimiento y reposicionamiento. Con el apoyo destacado de nuestro asesor PGIM Real Estate, Terrafina ha invertido en nuevos desarrollos a lo largo del año, aprovechando sus reservas territoriales y las nuevas oportunidades de crecimiento que han surgido de las actividades en e-commerce en México. Seguiremos avanzando con la estrategia de crecimiento, manteniendo un manejo disciplinado de nuestro apalancamiento, que hemos reducido al 36.4% en 3T21. Así mismo, buscaremos continuar con un enfoque en la calidad de nuestros activos, de nuestros mercados y la generación de valor para nuestros grupos de interés."



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 284 propiedades, que incluyen 275 naves industriales, con un total aproximado de 39.5 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 mayor información, favor de visitar www.terrafinamx.com

Acerca de PGIM Real Estate

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$195.4 mil millones de dólares americanos en activos administrados¹, 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 inmobiliario² 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 pgimrealestate.com.

1 Al 30 de junio de 2021. Incluye \$43.3 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés).

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

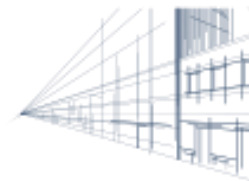
Acerca de PGIM and Prudential Financial, Inc.

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 mundo¹ con más de \$ 1.7 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 30 de junio 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 pgimrealestate.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.

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.