

TERRAFINA MEJORA CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO CON LÍNEA SOSTENIBLE DE US\$500 MILLONES

Ciudad de México, 19 de julio de 2023 - 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 el exitoso refinanciamiento de la línea de crédito sostenible existente con una nueva línea sostenible de US\$500 millones. Cuenta con mejores condiciones y términos, y vencerá en julio de 2027. La línea de crédito reemplazará tanto a la línea de crédito revolvente de US\$300 millones como al préstamo a plazo por US\$185 millones que Terrafina tiene actualmente.

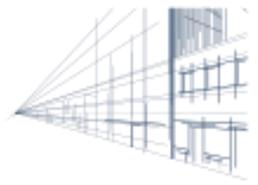
La emisión de esta nueva línea de crédito, encabezada por PGIM Real Estate y alineada con la estrategia ESG de Terrafina, está vinculada a uno de los indicadores existentes de los objetivos ASG de Terrafina, concretamente "pies cuadrados certificados como edificio sustentable" (el “KPI”). Como resultado de los sólidos fundamentos inmobiliarios industriales de México, así como del fuerte desempeño histórico de Terrafina, la Compañía pudo: i) acceder a mejores condiciones, reduciendo el precio en 50 puntos base comparado con la línea de crédito anterior; ii) aumentar el vencimiento promedio ponderado del balance de Terrafina; iii) incrementar la diversificación de instituciones financieras con las que la Compañía tiene relación y iv) acceder a un precio que puede ser ajustado +/- 5 puntos base sujeto al cumplimiento del KPI.

Alberto Chretin, Director General y Presidente del Comité Técnico de Terrafina, comentó: *"Por medio de esta línea de crédito sustentable, reafirmamos nuestro compromiso por seguir alineando nuestra estrategia con las prioridades de nuestros grupos de interés. El progreso de nuestros esfuerzos en materia de ASG nos ha permitido mejorar nuestra estructura de capital, contando con mejores condiciones de tasas y plazos de vencimiento. También quisiera agradecer el gran trabajo realizado por parte de PGIM Real Estate en la implementación de este crédito. Nos ayudará a reforzar nuestro liderazgo en la industria. Mantendremos nuestro compromiso de impulsar un cambio positivo al ejecutar nuestra estrategia robusta de sostenibilidad."*

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 281 propiedades, que incluyen 277 naves industriales, con un total aproximado de 39.6 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

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 (\$134 mil millones netos)¹, 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 más 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 32 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/>.

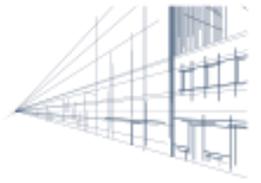
¹ Al 31 de marzo de 2023. Incluye \$49 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés) y \$134 mil millones de dólares americanos en activos netos administrados (AUM, por sus siglas en inglés),

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 mundo con más de \$1.4 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 31 de marzo 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

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.

**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.