

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.

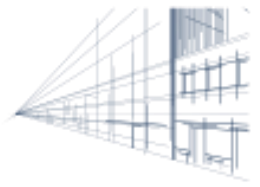
Terrafina analizará, junto con sus asesores, tanto la estructura propuesta como el precio por CBFI implícito en la misma. Terrafina tiene en alta consideración y agradece la expresión de interés de Fibra UNO, así como de las demás partes que han manifestado interés por Terrafina y confirma que seguirá 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 CBFI 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@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 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

Acerca de PGIM Real Estate

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$210 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 \$1.4 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 inmobiliario² 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/>.

¹ Al 31 de diciembre de 2023. Incluye \$49 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas ARBs 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 \$ 1.4 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

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.

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.