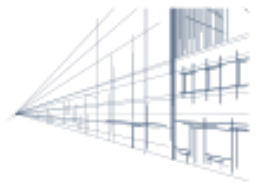


TERRAFINA INFORMA SOBRE LA PROPUESTA DE OPERACIÓN DE FIBRA UNO PARA CONSOLIDAR CIERTOS PORTAFOLIOS DEL SECTOR INDUSTRIAL

Ciudad de México, 28 de mayo 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, informa al público que, en relación con el evento relevante publicado por Fibra Uno el pasado viernes 25 de mayo de 2024 mediante el cual anuncian los términos y condiciones generales de la propuesta de Fibra Uno y Nearshoring, Experts & Technology, S.C. para la consolidación de los derechos y pasivos relacionados con el Portafolio Industrial Funo, el Portafolio Júpiter y el Portafolio Terrafina:

1. Se ha recibido la propuesta presentada por Fibra Uno y Nearshoring, Experts & Technology, S.C. el pasado 25 de mayo, conforme a la cual los tenedores de los CBFIs de Terrafina cuentan con una alternativa estratégica adicional respecto de su inversión en nuestro fideicomiso.
2. Considerando que (i) no obstante nuestras múltiples solicitudes, Terrafina no ha recibido (a) evidencia alguna que dicha propuesta cuenta con las autorizaciones necesarias tanto de Fibra Uno como de los titulares del Portafolio Jupiter, ni (b) los términos y condiciones específicos de la operación propuesta, y (ii) la propuesta recibida establece expresamente que la misma está sujeta a mejoras, cambios, ajustes o adiciones, así como a negociación, Terrafina continuará trabajando de forma colaborativa y diligente con Fibra Uno como lo ha hecho durante los últimos meses, buscando obtener evidencia de dichas autorizaciones y los términos y condiciones específicos y concretos que le permitan a nuestros tenedores contar con la información necesaria elementos necesarios para tomar una decisión informada.
3. En atención a los tiempos que marcan las otras alternativas estratégicas disponibles para los tenedores de nuestros CBFIs, nuestro Comité Técnico resolvió hoy instruir a la Subsidiaria que proceda con la convocatoria a la asamblea ordinaria y extraordinaria de Terrafina tan pronto lo estime conveniente, para que los tenedores de nuestros CBFIs puedan considerar oportunamente los méritos, beneficios y riesgos de la operación propuesta por Fibra Uno. Nuestro Comité Técnico también instruyó a la Subsidiaria que continúe haciendo lo posible, como lo ha hecho hasta ahora, por obtener de Fibra Uno la información relevante pendiente antes de que se celebren las asambleas respectivas para que los tenedores de nuestros CBFIs cuenten con toda la información relevante disponible para informar sus decisiones.



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.

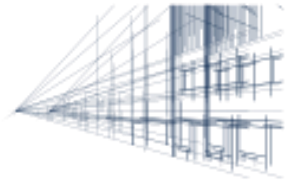
PGIM, el negocio global de administración de inversiones de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), se encuentra entre los 10 principales administradores de inversiones en el mundo¹ con más de \$ 1.4 billones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas ARBs en inglés) al 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

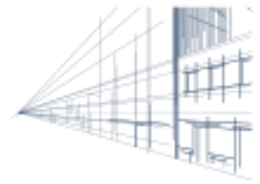
Este documento puede incluir proyecciones o declaraciones a futuro que implican riesgos e incertidumbres. Palabras como "estima", "proyecto", "planea", "cree", "espera", "anticipa", "intenta", y otras expresiones similares deben identificarse exclusivamente como previsiones o estimaciones. Terrafina 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.



TERRAFINA INFORMS ON THE TRANSACTION PROPOSAL FROM FIBRA UNO TO CONSOLIDATE CERTAIN PORTFOLIOS OF THE INDUSTRIAL SECTOR

Mexico City, May 28th, 2024 - Terrafina (“TERRA”) (BMV: TERRA13), a leading Mexican industrial real estate investment trust, externally advised by PGIM Real Estate and dedicated to the acquisition, development, lease, and management of industrial real estate properties in Mexico, informs today that, in relation to the press release published by Fibra Uno last Friday May 25th, 2024, through which the general terms and conditions of Fibra Uno and Nearshoring, Experts & Technology, S.C. proposal for the consolidation of rights and liabilities with regards to the Funo Industrial Portfolio, the Jupiter Portfolio and the Terrafina Portfolio are announced:

1. We are in receipt of the proposal submitted by Fibra Uno and Nearshoring Experts & Technology, S.C. last May 25, pursuant to which the holders of Terrafina CBFIs have an additional strategic alternative in connection with its investment in our trust.
2. Considering that (i) notwithstanding our multiple requests, Terrafina (a) has not received any evidence that such proposal has the necessary authorizations from either Fibra Uno or the owners of the Jupiter Portfolio, and (b) has not received the specific terms and conditions of the proposed transaction; and (ii) the proposal clearly provides that it is subject to improvements, changes, adjustments or additions, as well as negotiation, Terrafina will continue to work collaborative and diligently with Fibra Uno as it has done during the last months, looking to obtain evidence of such authorizations and the specific terms and conditions to enable our holders to have the necessary information to make an informed decision.
3. Considering the timing of other strategic alternatives available to the holders of our CBFIs, our Technical Committee resolved today to instruct the Subsidiary to proceed with the call to a general ordinary and extraordinary meetings of Terrafina as soon as it is convenient for our CBFI holders to consider the merits, benefits and risks related to the transaction proposed by Fibra Uno on a timely basis. Our Technical Committee also instructed the Subsidiary to continue its efforts to obtain from Fibra Uno the pending relevant information prior to such meetings so that holders of our CBFIs have all relevant information available to inform their decisions.



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/

About PGIM Real Estate

With \$210 billion in gross assets under management and administration¹, 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,² 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.

¹ As of December 31, 2023; AUA is \$49 billion.

² 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.

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 www.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.