

TERRAFINA FIRMA ACUERDO VINCULANTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EXPANSIÓN EN AGUASCALIENTES

Ciudad de México, 28 de junio de 2019 - 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 la firma de un contrato para la expansión de una propiedad en Aguascalientes.

Terrafina concluyó la negociación de una expansión por más de 248,000 pies cuadrados para un inquilino vinculado a la actividad de manufactura para exportación en el sector de electrónica. Dicho inquilino cuenta con un excelente historial de crecimiento con Terrafina, en donde en los últimos seis años ha sumando un total de aproximadamente un millón de pies cuadrados a sus operaciones en Aguascalientes, incluyendo esta expansión.

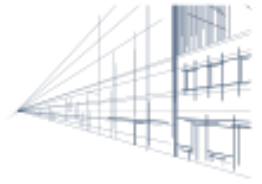
La inversión total se estima en US\$11.2 millones (excluyendo impuestos), lo cual genera una tasa de retorno esperada sobre ingresos operativos netos (NOI) de aproximadamente 10%. Adicionalmente, se extendió el plazo del contrato de arrendamiento a 11 años, firmado en dólares. Se espera concluir dicha construcción en los próximos siete meses.

“Una parte fundamental del éxito de Terrafina es continuar fortaleciendo las relaciones con sus inquilinos existentes adicionando área rentable bruta mediante la construcción de expansiones o edificios hechos a la medida (BTS), apoyando así las operaciones actuales y necesidades futuras de sus clientes. Hoy, la actividad de manufactura para exportación en México se encuentra sólida y Terrafina continúa creciendo en este segmento gracias a su modelo de negocios probado y experiencia en el sector industrial de bienes raíces”, comentó Alberto Chretin, Director General de Terrafina.

Contacto:

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

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 298 propiedades, que incluyen 287 naves industriales, con un total aproximado de 41.1 millones de pies cuadrados de ARB y 11 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

PGIM, el negocio de administración de inversiones globales de Prudential Financial, Inc. (NYSE), es uno de los administradores de inversiones inmobiliarias más grandes del mundo, con más de \$171.2 mil millones de dólares americanos en activos inmobiliarios brutos bajo gestión y administración, hasta el 31 de marzo de 2019. A través de sus negocios PGIM Real Estate y PGIM Real Estate Finance, PGIM aprovecha un historial de 140 años en préstamos a proyectos de bienes raíces en nombre de inversionistas institucionales y locales, un legado de 49 años en inversiones inmobiliarias en nombre de inversionistas institucionales y el profundo conocimiento y experiencia local de profesionales ubicados en 31 ciudades alrededor del mundo.

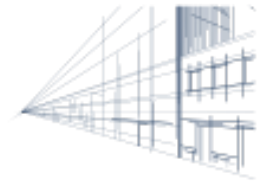
PGIM Real Estate, el negocio de administración de inversiones en bienes raíces de PGIM, ha estado redefiniendo el panorama de inversión en bienes raíces desde 1970. Combinando conocimientos sobre tendencias macroeconómicas y mercados inmobiliarios globales con excelencia de ejecución y gestión de riesgos, el equipo de PGIM Real Estate ofrece a sus clientes globales una amplia gama de estrategias de inversión en bienes raíces, deuda y valores que abarcan el espectro de riesgo-retorno y las geografías. Para mayor información, visite www.pgimrealestate.com.

Acerca de Prudential Financial, Inc.

Prudential Financial Inc. (NYSE: PRU) es una empresa líder en servicios financieros que al 31 de marzo de 2019 cuenta con más de US\$1.5 mil billones de activos administrados con operaciones en Estados Unidos, Asia, Europa y Latinoamérica. La diversidad y talento de los empleados de Prudential está comprometido en ayudar a clientes individuales e institucionales a crecer y proteger su patrimonio mediante una oferta diversa de productos y servicios incluyendo seguros, anualidades, servicios relacionados con jubilaciones, fondos mutualistas y administración de inversiones. El icónico símbolo de la roca de Prudential en Estados Unidos en el último siglo se ha distinguido por la fortaleza, estabilidad, experiencia e innovación que representa. Para mayor información, favor de visitar www.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.



TERRAFINA SIGNS BINDING AGREEMENT FOR THE CONSTRUCTION OF AN EXPANSION IN AGUASCALIENTES

Mexico City, June 28, 2019 - Terrafina ("TERRA") (BMV: TERRA13), a leading Mexican industrial real estate investment trust ("FIBRA"), externally advised by PGIM Real Estate and dedicated to the acquisition, development, leasing and management of industrial real estate properties in Mexico, announced today the signing of a binding contract for the expansion of an existing property in Aguascalientes.

Terrafina completed the negotiation for an expansion of more than 248,000 square feet for a tenant linked to manufacturing for exports in the electronics sector. This tenant has an excellent growth track-record with Terrafina, reaching approximately one million square feet to its operations in Aguascalientes over the past six years, including this recent expansion.

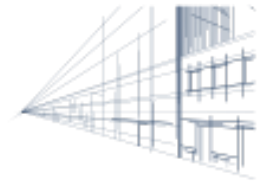
The total estimated investment in this property (excluding taxes) is of US\$11.2 million and is expected to generate a development yield over stabilized net operating income (NOI) of approximately 10%. Moreover, the contract was extended to 11 years and signed in US dollars. The construction is expected to conclude within seven months.

Alberto Chretin, Terrafina's CEO, stated, "A crucial part of Terrafina's success is to continue reinforcing its existing tenant relations by providing additional leasable area through the development of expansions and built-to-suits (BTS), supporting in this way its clients' current and future operational needs. Today, manufacturing for export activity in Mexico remains solid and Terrafina continues to grow in this segment driven by its proven business model and expertise in the industrial real estate sector."

Contacts:

Francisco Martinez
Investor Relations Officer
Tel: +52 (55) 5279-8107
E-mail: francisco.martinez@terrafinamx

Ana Maria Ybarra
Miranda IR
Tel: +52 (55) 3660-4037
E-mail: ana.ybarra@miranda-ir.com



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, Bajio and Northern regions of Mexico. It is internally managed by highly-qualified industry specialists and externally advised by PGIM Real Estate.

Terrafina owns 298 real estate properties, including 287 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 41.1 million square feet and 11 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 to its management and corporate governance structure. For more information, please visit www.terrafinamx.com

About PGIM Real Estate

PGIM, the global investment management business of Prudential Financial, Inc. (NYSE), is one of largest real estate investment managers in the world, with more than \$171.2 billion in gross real estate assets under management and administration, as of March 31, 2019. Through its PGIM Real Estate and PGIM Real Estate Finance businesses, PGIM leverages a 140-year history of real estate lending on behalf of institutional and middle-market borrowers, a 49-year legacy of investing in commercial real estate on behalf of institutional investors, and the deep local knowledge and expertise of professionals in 31 cities around the world.

PGIM Real Estate, the real estate investment management business of PGIM, has been redefining the real estate investing landscape since 1970. Combining insights into macroeconomic trends and global real estate markets with excellence of execution and risk management, PGIM Real Estate's tenured team offers to its global clients a broad range of real estate equity, debt, and securities investment strategies that span the risk-return spectrum and geographies. For more information, visit www.pgimrealestate.com.

About Prudential Financial, Inc.

Prudential Financial, Inc. (NYSE:PRU), a financial services leader with more than US\$1.5 trillion of assets under management as of March 31, 2019, has operations in the United States, Asia, Europe, and Latin America. Prudential's diverse and talented employees are committed to helping individual and institutional customers grow and protect their wealth through a variety of products and services, including life insurance, annuities, retirement-related services, mutual funds and investment management. In the U.S., Prudential's iconic Rock symbol has stood for strength, stability, expertise and innovation for more than a century. 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 is not an indicator to anticipate future performance.