

## TERRAFINA ANUNCIA LA CONCLUSIÓN DE LA OFERTA DE COMPRA DE LOS VALORES DENOMINADOS “SENIOR NOTES” CON CUPÓN DE 5.250% Y VENCIMIENTO EN 2022

Ciudad de México, 15 de julio 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 que la oferta de compra en efectivo (la “Oferta de Compra”) de todos y cada uno de los títulos quirografarios en circulación denominados “Senior Notes” con cupón 5.250%, con vencimiento en 2022 (las “Notas”), concluyó a las 5:00 pm, hora de la Ciudad de Nueva York del día 12 de julio de 2019 (la “Fecha de Vencimiento”).

La Oferta de Compra se realizó conforme a la oferta llevada a cabo el 8 de julio de 2019 y el aviso de entrega garantizada (“Aviso de Entrega Garantizada” refiriéndose en conjunto a la Oferta de Compra y el Aviso de Entrega Garantizada como los “Documentos de la Oferta”), los cuales contienen los términos de la Oferta de Compra. Según se muestra en la siguiente tabla, a la Fecha de Vencimiento, de conformidad con la información proporcionada por *Global Bondholder Services Corporation*, se recibió la aceptación para que las Notas equivalentes a un monto de US\$333,302,000 por concepto de principal se adquieran como resultado de la Oferta de Compra y dicha aceptación no ha sido válidamente retirada. No hubo Notas ofrecidas para compra vinculadas con los procedimientos de entrega garantizada descritos en los Documentos de la Oferta.

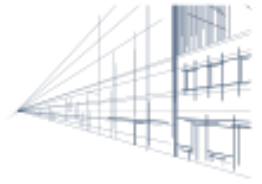
Valor	Identificadores (CUSIP / ISIN)	Monto de Principal en Circulación	Monto de Principal materia de la Oferta de Compra a la Fecha de Vencimiento	Contraprestación (por cada U.S.\$1,000 del monto principal)
Senior Notes no garantizadas con cupón 5.250% con vencimiento en 2022	144A ISIN: US17162LAA98 144A CUSIP: 17162L AA98 Reg S ISIN: USP26054AA76 Reg S CUSIP: P26054 AA7	U.S.\$425,000,000	U.S.\$333,302,000	U.S.\$1,051.25

De conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de la Oferta, Terrafina espera aceptar comprar todas las Notas que hayan aceptado la Oferta de Compra y que dicha aceptación no haya sido retirada en o previo a la Fecha de Vencimiento. Terrafina espera pagar la Contraprestación indicada en la tabla anterior más los intereses generados y no pagados de las Notas que hayan aceptado la Oferta de Compra y que dicha aceptación no haya sido retirada al 18 de julio de 2019, sujeto a los términos y condiciones descritos en los Documentos de la Oferta.

### 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](http://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.

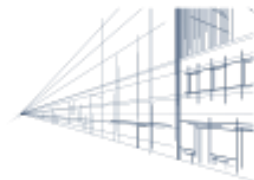
PGIM Real Estate, el negocio de administración de inversiones en bienes raíces de PGIM, ha estado redefiniendo el panorama de inversión en bienes raíces desde 1970. Combinando conocimientos sobre tendencias macroeconómicas y mercados inmobiliarios globales con excelencia de ejecución y gestión de riesgos, 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](http://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](http://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.



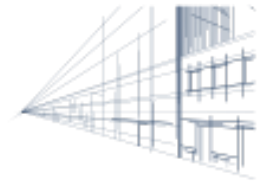
## TERRAFINA ANNOUNCES EXPIRATION OF TENDER OFFER FOR ANY AND ALL OF ITS 5.250% SENIOR NOTES DUE 2022

Mexico City, July 15, 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 that its previously announced cash tender offer (the "Tender Offer") for any and all of Terrafina's outstanding 5.250% Notes due 2022 (the "Notes") expired at 5:00 p.m., New York City time, on July 12, 2019 (the "Expiration Date").

The Tender Offer was made pursuant to an offer to purchase dated July 8, 2019 (the "Offer to Purchase") and the related notice of guaranteed delivery (the "Notice of Guaranteed Delivery" and, together with the Offer to Purchase, the "Offer Documents"), which set forth the terms of the Tender Offer. As set forth in the table below, as of the Expiration Date, according to information provided by Global Bondholder Services Corporation, a total of U.S.\$333,302,000 aggregate principal amount of the Notes had been validly tendered and not validly withdrawn. No Notes were tendered pursuant to the guaranteed delivery procedures described in the Offer Documents.

Title of Security	CUSIP No. and ISINs	Principal Amount Outstanding	Principal Amount of Notes Tendered as of the Expiration Date	Tender Offer Consideration (per U.S.\$1,000 principal amount)
5.250% Notes due 2022	144A CUSIP: 17162L AA9; 144A ISIN: US17162LAA98 Reg S CUSIP: P26054 AA7; Reg S ISIN: USP26054AA76	U.S.\$425,000,000	U.S.\$333,302,000	U.S.\$1,051.25

On the terms and subject to the conditions set forth in the Offer Documents, Terrafina expects that it will accept for purchase all of the Notes validly tendered and not validly withdrawn on or prior to the Expiration Date. Terrafina expects to pay the Tender Offer Consideration plus the accrued and unpaid interest on the Notes validly tendered and not validly withdrawn on July 18, 2019, subject to the terms and conditions described in the Offer Documents.



### 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 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](http://www.terrafinamx)

### 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](http://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](http://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.