

TERRAFINA FIRMA ACUERDO VINCULANTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PROPIEDAD HECHA A LA MEDIDA (“BTS”) Y UNA EXPANSIÓN EN CHIHUAHUA

Ciudad de México, 29 de enero de 2020 - 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 vinculante para la construcción de una propiedad hecha a la medida (“BTS”) y la expansión de una propiedad existente en Chihuahua.

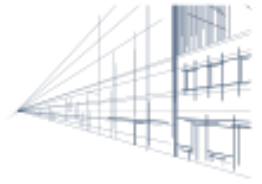
Terrafina concluyó la negociación para construir más de 359,000 pies cuadrados de un BTS y una expansión de más de 43,000 pies cuadrados para una propiedad existente arrendada a un inquilino enfocado en el sector de aviación. Mediante un esquema de participación conjunta con uno de sus administradores de propiedad, se realizará una inversión estimada de aproximadamente US\$14.7 millones (excluyendo impuestos) para el desarrollo del BTS, de los cuales Terrafina invertirá US\$7.4 millones. Con respecto a la expansión de la propiedad existente, se realizará una inversión total de US\$4.2 millones. Como resultado de ambas inversiones, la tasa de retorno esperada sobre ingresos operativos netos (ION) será de aproximadamente 10%. Las condiciones del plazo de vencimiento de los contratos de arrendamiento acordadas para ambas propiedades fueron a 10 años.

“El trabajo realizado con nuestros administradores de propiedades ha sido una pieza clave para el modelo de negocio de Terrafina, apoyado con nuevas oportunidades de generar valor a nuestros inquilinos actuales como lo es el desarrollo de este nuevo inventario. Mediante estos esquemas de negocios, Terrafina se mantiene activa en el desarrollo de área rentable y con el liderazgo en la participación en el sector de la aviación, lo que nos permite fortalecer la generación de flujos con contratos de arrendamiento con vencimientos de largo plazo. Continuaremos trabajando por obtener más negocios enfocados en el desarrollo de propiedades que detonen un mayor crecimiento y rentabilidad en Terrafina.”, comentó Alberto Chretin, Director General de Terrafina.

Contacto:

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

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 300 propiedades, que incluyen 289 naves industriales, con un total aproximado de 41.8 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 \$175.9 mil millones de dólares americanos en activos inmobiliarios brutos bajo gestión y administración, hasta el 30 de septiembre 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.

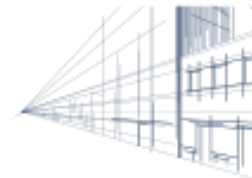
PGIM Real Estate, el negocio de administración de inversiones en bienes raíces de PGIM, ha estado redefiniendo el panorama de inversión en bienes raíces desde 1970. Combinando conocimientos sobre tendencias macroeconómicas y mercados inmobiliarios globales con excelencia de ejecución y gestión de riesgos, 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 30 de septiembre 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 A BUILT-TO-SUIT (BTS) PROPERTY AND AN EXPANSION IN CHIHUAHUA

Mexico City, January 29, 2020 - 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 construction of a built-to-suit (BTS) property and the expansion of an existing property in Chihuahua.

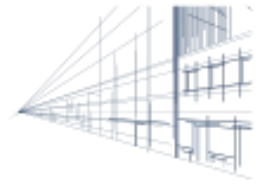
Terrafina finalized the negotiation for a BTS property of more than 359,000 square feet and the expansion of more than 43,000 square feet for an existing property in the aviation sector. A total estimated investment of US\$14.7 million (excluding taxes) will be made through a joint venture scheme with a property manager for the BTS property of which Terrafina will invest US\$7.4 million and US\$4.2 million for the expansion. As a result of these investments, Terrafina estimates it will generate a development yield over stabilized net operating income (NOI) of approximately 10%. Both leases were signed for a 10 year-term.

Alberto Chretin, Terrafina's CEO, stated, "The work carried out with our property managers has been a key part of Terrafina's business model as we continue to seize opportunities that generate additional value, as with the development of this new inventory. Through our joint venture business schemes, Terrafina maintains an active role in the development of new leasable properties as well as its market leadership in the aviation sector, which allows us to strengthen our cash flow generation with long-term contracts. We will continue to focus our work on new developments that will drive a higher growth and profitability for Terrafina".

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

Terrafina owns 300 real estate properties, including 289 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 41.8 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

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 \$175.3 billion¹ in gross real estate assets under management and administration, as of June 30, 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 borrowers², 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.

¹ AUA equals \$US36.0 billion.

² Includes legacy lending through PGIM's parent company, Prudential Financial, Inc.

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 June 30, 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.