

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

Ciudad de México, 08 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 el inicio de 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, emitidas por Terrafina y colocadas en los mercados internacionales de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América el 10 de noviembre de 2015. La Oferta de Compra se realiza conforme a la Oferta de Compra con fecha 8 de julio de 2019 y el Aviso de Entrega Garantizada (refiriéndose en conjunto a la Oferta de Compra y el Aviso de Entrega Garantizada como los “Documentos de la Oferta”) de conformidad con la regulación y prácticas de mercado aplicables en el estado de Nueva York, Estados Unidos de América. Una vez consumada la Oferta de Compra, las Notas que adquiera Terrafina serán retiradas y canceladas.

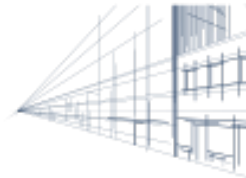
Valor	Identificadores (CUSIP / ISIN)	Monto Principal en Circulación	Cantidad a pagar de la Oferta (por cada U.S.\$1,000 del monto principal)
Senior Notes no garantizadas con cupón 5.250% con vencimiento en 2022	144A ISIN: US17162LAA98 144A CUSIP: 17162L AA9 Reg S ISIN: USP26054AA76 Reg S CUSIP: P26054 AA7	U.S.\$425,000,000	U.S.\$1,051.25

Los tenedores de la Notas podrán retirar las Notas ofrecidos en cualquier momento antes de lo que ocurra primero entre (i) el 12 de julio de 2019 (fecha de vencimiento), y (ii) en caso de que la Oferta de Compra se prorrogue, el décimo día hábil después del inicio de la Oferta de Compra, siguiendo el procedimiento que se describe en los Documentos de la Oferta.

NI LA OFERTA DE COMPRA NI NINGÚN OTRO DOCUMENTO RELACIONADO A LA OFERTA HAN SIDO REGISTRADOS O REVISADOS POR LA COMISIÓN DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS NI NINGUNA COMISIÓN BANCARIA ESTATAL O AUTORIDAD REGULATORIA DE NINGÚN PAÍS, ASÍ COMO TAMPOCO NINGUNA COMISIÓN O AUTORIDAD HA APROBADO LA PRECISIÓN O ADECUACIÓN DE LA OFERTA DE COMPRA O DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA MISMA.

La conclusión de la Oferta de Compra está condicionada al cumplimiento o renuncia de ciertas condiciones y Terrafina se reserva el derecho a modificar o terminar la Oferta de Compra en cualquier momento de conformidad con la legislación aplicable.

La Oferta de Compra no constituye una oferta para vender cualquier tipo de valores, ni tampoco constituye una solicitud para comprar cualquier tipo de valores (distintos a la Notas).



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.