

## TERRAFINA FIRMA ACUERDO VINCULANTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PROPIEDAD INDUSTRIAL EN CIUDAD JUÁREZ

Ciudad de México, 28 de septiembre de 2018 - 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 acuerdo vinculante para la construcción de una propiedad industrial a la medida ("*build to suit*" o "BTS") ubicada en el mercado de Ciudad Juárez.

Durante los últimos seis meses, Terrafina participó en un proceso de licitación abierta obteniendo la asignación para la construcción de una nave industrial BTS para un inquilino existente del sector automotriz. La inversión total de esta propiedad se estima en US\$13.8 millones (excluyendo impuestos) generando una tasa de retorno esperada sobre ingresos operativos netos (NOI) mayor al 12%.

El proceso de construcción estará dividido en dos etapas. Durante la primera etapa, se desarrollarán aproximadamente 100 mil pies cuadrados a ser entregados en los siguientes seis meses. En la segunda etapa, se realizará la expansión de aproximadamente 160 mil pies cuadrados, con la opción de incrementarse hasta 265 mil pies cuadrados. En cuanto al plazo del arrendamiento, se firmó un contrato por una duración de diez años.

"Con este tipo de oportunidades de desarrollo, fortalecemos las relaciones de negocio con nuestros inquilinos, así detonando oportunidades de crecimiento en el sector de bienes raíces. En conjunto con la experiencia y conocimiento del mercado de nuestros administradores de propiedades, esperamos tomar ventaja de un mayor dinamismo en la demanda de espacios industriales con lo cual continuaremos promoviendo al sector de manufactura para la exportación de México.

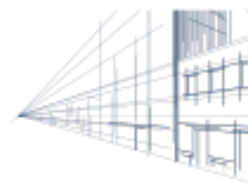
Por otro lado, iniciaremos los procesos de gestión para obtener la certificación LEED industrial para esta propiedad. De esta manera, buscaremos garantizar la aplicación de estrategias sostenibles durante el proceso de construcción así como maximizar el nivel de sostenibilidad de la propiedad durante su fase de uso", comentó Alberto Chretin, Director General de Terrafina.

### Contactos en Ciudad de México:

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

### Contactos en Nueva York:

Maria Barona  
i-advize Corporate Communications, Inc.  
Tel: +(212) 406-3691  
E-mail: mbarona@i-advize.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 286 naves industriales, con un total aproximado de 40.9 millones de pies cuadrados de ARB y 12 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.terrafina.mx](http://www.terrafina.mx)

### Acerca de PGIM Real Estate

PGIM Real Estate es el negocio de inversión de bienes raíces de PGIM Inc., el negocio global de administración de inversión de bienes raíces de Prudential Financial, Inc (NYSE: PRU). PGIM redefiniendo el panorama de inversión en bienes raíces desde 1970, integra equipos de profesionistas en 18 ciudades ubicadas en las Américas, Europa y Asia Pacífico con la experiencia y un profundo conocimiento local, y con US\$69.2 mil millones de activos brutos bajo administración (US\$49.5 mil millones netos), al 30 de junio de 2018. PGIM Real Estate ofrece a sus clientes globales, una amplia variedad de inversión en capital, deuda y estrategias en valores de bienes raíces, abarcando diversos rangos de riesgo/retorno. Para mayor información favor de visitar [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 30 de junio de 2018 cuenta con más de US\$1.4 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.