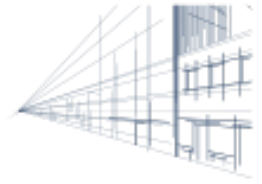


TERRAFINA ANUNCIA MODIFICACIONES A LA CLASIFICACIÓN DE DISTRIBUCIONES DEL 4T17 Y 2T18

Ciudad de México, 25 de octubre 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 las siguientes modificaciones a la clasificación de distribuciones del cuarto trimestre 2017 (4T17) y segundo trimestre 2018 (2T18):

- I. **Cambio en la clasificación de distribuciones del 4T17; sólo una porción debe ser tratada como reembolso de capital** - El pago de la distribución correspondiente al cuarto trimestre del 2017 por un importe de US\$25.6 millones fue clasificada en su totalidad como reembolso de capital para efectos fiscales a los tenedores de los *Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios* (“CBFI”) de Terrafina. Sin embargo, únicamente US\$3.8 millones corresponden a reembolso de capital y la parte restante está sujeta al pago de impuestos conforme al resultado del ejercicio fiscal de 2017. Por lo anterior, los intermediarios financieros no retuvieron el impuesto sobre la renta correspondiente a la distribución de dicho resultado fiscal que fue pagada el 13 de marzo 2018.
- II. **Comité Técnico autoriza pago de distribución extraordinaria para compensar la retención de impuestos** - Como resultado de lo anterior, el Comité Técnico de Terrafina autorizó realizar una distribución extraordinaria el día 19 de noviembre de 2018 a los tenedores de sus CBFI por un importe máximo de hasta US\$7.7 millones con la finalidad de cubrir el impuesto sobre la renta y accesorios relacionados con la distribución correspondiente al cuarto trimestre de 2017. Esta distribución será notificada ante la *Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.* (“Indeval”) para de esta manera cumplir con la retención de impuesto sobre la renta y accesorios a la cual están sujetos los tenedores de CBFI de Terrafina por el resultado fiscal.
- III. **Comités aprueban modificar la nota en los estados financieros para el tratamiento de reembolso** - El Comité de Auditoría y el Comité Técnico de Terrafina aprobaron la modificación necesaria a la nota dieciséis de los estados financieros auditados correspondientes al año 2017, para reflejar las distribuciones descritas anteriormente. Es importante mencionar que el resto de la información que integran los estados financieros auditados de 2017 no presentará cambio alguno conforme a lo ya aprobado por la Asamblea General de Tenedores celebrada el pasado 11 de abril de 2018.
- IV. **Reconocimiento de una clasificación errónea de las distribuciones del 2T18; se mantiene el tratamiento de reembolso de capital y se cambian las notas en los estados financieros** - Finalmente, las distribuciones pagadas correspondientes al 2Q18 por un importe total de US\$28.8 millones fueron notificadas erróneamente por parte del Fiduciario a Indeval como reembolso de capital en lugar de distribución del resultado fiscal de Terrafina, conforme a lo publicado en el evento relevante del 2 de agosto de 2018. Terrafina ha optado por mantener el pago de la distribución del segundo trimestre de 2018 como reembolso de capital, y conforme a las resoluciones adoptadas en las sesiones del Comité de Auditoría celebrada el 23 de octubre de 2018 y del Comité Técnico celebrada el 24 de octubre de 2018, se aprobó la modificación a la nota en los estados financieros no auditados del 2T18 a efecto de reflejar el tratamiento de la distribución pagada el 10 de agosto de 2018 como reembolso de capital y no como distribución de resultado fiscal. Asimismo, el resto de la información financiera en los estados financieros no auditados del 2T18 no presentará cambios.



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 299 propiedades, que incluyen 287 naves industriales, con un total aproximado de 41.0 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.terrafinamx.com

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 instrumentos de inversión en bienes raíces, a través de una variada gama de exposición de riesgo, geografía y portafolios (core, core plus, value-add), deuda y valores, así como estrategias de inversión especializadas. Para mayor información favor de visitar 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.

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.