

TERRAFINA DISPONE DE US\$150 MILLONES DE SU LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE PARA FORTALECER LA LIQUIDEZ

La Compañía implementa acciones para blindar las operaciones ante el escenario de riesgo por el COVID-19

Ciudad de México, 6 de abril 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 el retiro de US\$150 millones de su línea de crédito revolvente con vencimiento en enero 2023. Esta línea de crédito tiene una tasa de interés de Libor + 245 puntos base y flexibilidad de prepago sin penalizaciones.

Los recursos obtenidos serán utilizados exclusivamente en caso de requerir fuentes adicionales a los ingresos por arrendamientos, como un plan de contingencia para blindar las operaciones de Terrafina. Tomando en cuenta el monto de esta disposición, Terrafina se mantiene en total cumplimiento de sus obligaciones financieras ("covenants") de apalancamiento y cobertura de intereses.

Terrafina se encuentra muy bien posicionada para enfrentar los posibles impactos negativos en su operación derivados de la pandemia del COVID-19. La empresa cuenta con un balance robusto y una base sólida de inquilinos multinacionales, principalmente dedicados a la manufactura para la exportación hacia Estados Unidos, cuya generación en dólares brinda estabilidad al negocio.

Con respecto a la pandemia del COVID-19, Terrafina ha tomado medidas de prevención de riesgos y ha presentado recomendaciones a los distintos grupos de interés para fortalecer la viabilidad de las operaciones en el largo plazo:

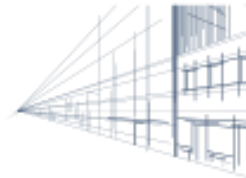
- Hemos realizado prácticas de seguridad e higiene para proteger el bienestar de los trabajadores conforme a las recomendaciones realizadas por las autoridades y organismos de salud y trabajo.
- Redoblamos esfuerzos para mantener el mejor nivel de servicio para nuestros inquilinos.
- Suspendimos nuestros planes de desarrollo de expansiones y propiedades "built-to-suit" y postergamos los gastos de CapEx no indispensables, con la finalidad de priorizar la liquidez.
-
- Finalmente, para apoyar a nuestros inquilinos en estos momentos difíciles, creamos protocolos para manejar situaciones que pudieran surgir con respecto al pago de rentas. En estos protocolos, con el apoyo de nuestro asesor externo, PGIM Real Estate y nuestros administradores de propiedades, analizaremos caso por caso las posibilidades para diferir el pago de obligaciones contractuales por un tiempo definido, en caso de que nuestros inquilinos lo requieran.

Alberto Chretin, el CEO de Terrafina, comentó: "En Terrafina nuestra prioridad número uno es asegurar el bienestar de todos nuestros grupos de interés, incluyendo a nuestros colaboradores, inquilinos y proveedores. Todos ellos son fundamentales para mantener nuestras operaciones en el largo plazo. Al tomar estas medidas hoy, reforzamos nuestra posición dentro de la industria de bienes raíces industriales y reiteramos nuestro compromiso con el sector de manufactura para exportación. También, este plan nos ayuda a mantener suficiente flexibilidad y consolidar nuestra posición de liderazgo en el sector."

Contacto:

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

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 42.3 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

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$179.2 mil millones de dólares americanos en activos administrados¹, PGIM Real Estate se esfuerza por brindarle resultados excepcionales a sus inversionistas y prestatarios a través de una gama de soluciones de deuda y capital inmobiliario en todo el espectro de riesgo-retorno. PGIM Real Estate es un negocio de PGIM, el negocio global de administración de inversiones de \$1.3 mil millones de dólares americanos de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU).

La rigurosa gestión de riesgos, la ejecución ininterrumpida y los amplios conocimientos de la industria de PGIM Real Estate están respaldados por un legado de 50 años de inversión en bienes raíces comerciales, una historia de 140 años de financiamiento inmobiliario² y la profunda experiencia local de profesionales en 31 ciudades alrededor del mundo. A través de su enfoque de inversión, financiación, administración de inversiones y gestión de talento, PGIM Real Estate se involucra en prácticas que generan un impacto ambiental y social positivo, mientras realiza actividades que fortalecen a comunidades en todo el mundo. Para más información visite www.pgimrealestate.com.

¹Al 31 de diciembre de 2019. Incluye \$37.1 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés).

²Incluye préstamos heredados (legacy loans) a través de la empresa matriz de PGIM, PFI.

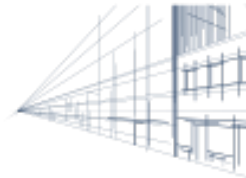
Acerca de PGIM y Prudential Financial, Inc.

PGIM, el negocio global de administración de inversiones de Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), se encuentra entre los 10 principales administradores de inversiones en el mundo¹ con más de \$ 1.3 mil millones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 31 de diciembre de 2019. Con oficinas en 16 países, las empresas de PGIM ofrecen una gama de soluciones de inversión para inversionistas minoristas e institucionales de todo el mundo en un amplio espectro de clases de activos, que incluyen renta fija pública, renta fija privada, capital fundamental, capital cuantitativo, bienes raíces y alternativas. Para obtener más información sobre PGIM, visite pgim.com.

Las empresas adicionales de Prudential ofrecen una variedad de productos y servicios, incluidos seguros de vida, rentas vitalicias y servicios relacionados con la jubilación. Para obtener más información sobre Prudential, visite news.prudential.com.

Prudential Financial, Inc. de los Estados Unidos no está afiliada de ninguna manera con Prudential plc, constituida en el Reino Unido o con Prudential Assurance Company, una subsidiaria de M&G plc, constituida en el Reino Unido.

¹Clasificado en la lista de los Principales Administradores de Dinero de *Pensions & Investments*, 27 de mayo de 2019; basado en el total de activos institucionales administrados por PFI al 31 de diciembre de 2018. Los activos bajo administración (AUM) se basan en estimaciones de la compañía y están sujetos a cambios.



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.