

TERRAFINA ANUNCIA LA VENTA DE ACTIVOS POR US\$127 MILLONES COMO PARTE DE LA ESTRATEGIA DE RECICLAJE DE CAPITAL

Ciudad de México, 24 de noviembre 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 que, como parte de la estrategia de reciclaje de capital, cerró la venta de un portafolio industrial por US\$127 millones. Esta transacción presenta un beneficio dual fortaleciendo el balance mediante el pago de deuda, así como apoyando la estrategia de desarrollo para inquilinos en sectores y mercados estratégicos.

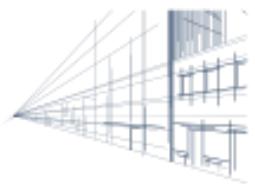
La transacción integra la venta de activos por un total de 3.0 millones de pies cuadrados a valor de mercado. Este grupo de activos está ubicado 45% en la región Norte, 48% en el Bajío y 6% en la región Centro. Como resultado de la transacción, mejora el valor promedio de mercado por pie cuadrado del portafolio de US\$56.0 a US\$57.3; la tasa de ocupación de 95.5% a 95.7%; y la renta promedio anualizada por pie cuadrado de US\$5.18 a US\$5.25. Además, después de esta venta incrementa el porcentaje de contratos denominados en dólares en nuestro portafolio y disminuye la edad promedio del mismo.

Alberto Chrerin, Director General de Terrafina, comentó: “Estamos muy contentos con esta venta de activos ya que representa un logro importante para Terrafina. La transacción nos permitirá continuar con nuestro crecimiento orgánico en el mediano plazo, principalmente mediante desarrollos selectivos. Adicionalmente, las mejorías en el nivel de apalancamiento se verán reflejadas en el corto plazo dado que los recursos de la transacción serán utilizados para el pago de deuda, disminuyendo nuestro LTV de 42.7% a 39.8% aproximadamente. Más importante aún, con esta transacción generamos un valor adicional a nuestro portafolio mejorando indicadores operativos y financieros, que fomentan mayor estabilidad en el largo plazo”.

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 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.terrafina.mx

Acerca de PGIM Real Estate

Como uno de los administradores inmobiliarios más grandes del mundo con \$182.5 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 \$1.4 mil millones de dólares americanos de Prudential Financial, Inc. ([NYSE: PRU](https://www.nyse.com/quote/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 32 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 30 de septiembre de 2020. Incluye \$40.4 mil millones de dólares americanos en activos administrados (AUA, por sus siglas en inglés).

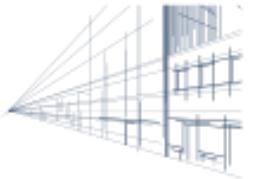
²Incluye préstamos heredados (*legacy loans*) a través de la empresa matriz de PGIM, PFI.

Acerca de PGIM y Prudential Financial, Inc.

PGIM, el negocio global de administración de inversiones de Prudential Financial, Inc. ([NYSE: PRU](https://www.nyse.com/quote/PRU)), se encuentra entre los 10 principales administradores de inversiones en el mundo¹ con más de \$ 1.4 mil millones de dólares americanos en activos bajo administración (AUM, por sus siglas en inglés) al 30 de septiembre de 2020. 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.

**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.