



## TERRAFINA ANUNCIA LA EMISIÓN DE BONO INTERNACIONAL SIN GARANTÍA A 7 AÑOS POR US\$425 MILLONES

Ciudad de México, 10 de noviembre de 2015 – Terrafina® (“TERRA”)(BMV: TERRA13), fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales (“FIBRA”), asesorado externamente por Prudential Real Estate Investors y dedicado a adquirir, poseer, desarrollar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció el día de hoy la emisión de títulos quirografarios denominados “Senior Notes” por US\$425 millones (las “Notas”) con vencimiento a 7 años en los mercados internacionales de conformidad a la regulación 144A / Reg S.

Las Notas vencerán el 10 de noviembre de 2022, teniendo una tasa cupón de 5.25%. La emisión de las Notas recibió una calificación de grado de inversión de “Baa3” por Moody’s Investor Services y “BBB-” por Fitch Ratings. El libro de órdenes fue de aproximadamente 2 veces el importe de la emisión, lo que confirma el éxito obtenido por Terrafina en la transacción.

Los recursos de la emisión serán utilizados para repagar ciertos créditos existentes, así como para fines corporativos generales. Por otra parte, la emisión de las Notas mejorará de manera significativa el vencimiento promedio de la deuda de Terrafina.

“Esta emisión representa un avance importante en la estrategia financiera de Terrafina que mediante los esfuerzos en conjunto con Prudential Real Estate Investors, debutamos en los mercados de deuda internacional con la colocación de un bono muy competitivo. Estamos muy satisfechos de la respuesta positiva obtenida del mercado de esta emisión con lo que evidencia la confianza de los inversionistas en Terrafina. Nuestros esfuerzos seguirán enfocados en mejorar la estructura de capital con fuentes flexibles de financiamiento brindando continuidad a la estrategia de crecimiento y creando valor a nuestros inversionistas,” comentó Ángel Bernal, Director de Finanzas de Terrafina.

**Contactos en Ciudad de México:**  
**Francisco Martínez/ Ángel Bernal**  
Director de Relación con Inversionistas / Director de Finanzas  
**Tel:** +52 (55) 5279-8107 / +52 (55) 5279-8109  
**E-mail:** [francisco.martinez@terrafina.mx](mailto:francisco.martinez@terrafina.mx) / [angel.bernal@terrafina.mx](mailto:angel.bernal@terrafina.mx)

**Contactos en Nueva York:**  
**Maria Barona / Juan Carlos Gómez Stolk**  
i-advize Corporate Communications, Inc.  
**Tel:** +1 (212) 406-3691 / (646) 462-4517  
**E-mail:** [mbarona@i-advize.com](mailto:mbarona@i-advize.com) / [jgomezstolk@i-advize.com](mailto:jgomezstolk@i-advize.com)



Este comunicado no constituye una oferta para adquirir ni una solicitud de oferta para vender o comprar cualquier título de TerraFina en alguna transacción.

Las Notas no han sido ni serán registradas conforme a lo dispuesto en la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, según modificada (la “Ley de Valores”) y cualquier ley estatal de valores de los Estados Unidos de América. Asimismo, tampoco serán ofrecidas ni vendidas en los Estados Unidos de América, salvo que se registren o aplique alguna exención de los requisitos de registro de la Ley de Valores. Las Notas se ofrecerán únicamente a compradores institucionales calificados de conformidad con la regla 144A y fuera de los Estados Unidos de América bajo la Regulación S, ambas promulgadas bajo la Ley de Valores.

**LAS NOTAS NO HAN SIDO Y NO SERÁN REGISTRADAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES PERTENECIENTE A LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES MEXICANA, O CNBV, Y NO PODRÁN SER OFRECIDAS O VENDIDAS PÚBLICAMENTE EN MÉXICO, CON LA EXCEPCIÓN DE QUE LAS NOTAS PUEDEN SER OFERTADAS EN MÉXICO DE CONFORMIDAD A UNA EXENCIÓN DE COLOCACIÓN PRIVADA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES MEXICANA, A INSTITUCIONES E INVERSIONISTAS CALIFICADOS. UNA VEZ EMITIDAS LAS NOTAS, NOTIFICAREMOS A LA CNBV DE LA EMISIÓN DE LAS NOTAS, INCLUYENDO LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS NOTAS Y DE LA OFERTA DE LAS NOTAS FUERA DE MÉXICO. DICHO AVISO SERÁ ENTREGADO A LA CNBV PARA CUMPLIR CON UN REQUERIMIENTO LEGAL Y PARA PROPÓSITOS DE INFORMACIÓN SOLAMENTE, Y LA ENTREGA A Y RECEPCIÓN POR LA CNBV DE DICHO AVISO NO CONSTITUYE O IMPLICA UNA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD INVERSIONISTA DE LAS NOTAS O DE LA SOLVENCIA, LIQUIDEZ O CALIDAD CREDITICIA DE TERRAFINA O DE LA VERACIDAD O INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN ESTABLECIDA EN LOS DOCUMENTOS USADOS PARA LA OFERTA. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA OFERTA ES DE LA RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE TERRAFINA Y NO HA SIDO REVISADA O AUTORIZADA POR LA CNBV.**



### 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 PREI®.

Terrafina tiene 204 propiedades, que incluyen 196 naves industriales, con un total aproximado de 28.3 millones de pies cuadrados de ARB y 9 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 Prudential Real Estate Investors

Prudential Real Estate Investors es el negocio de administración de bienes raíces de Prudential Financial, Inc. (NYSE:PRU) y opera como Pramerica Real Estate Investors afuera de los mercados de las Américas, Corea y Japón. PREI ha redefinido el panorama de inversión en bienes raíces desde 1970, con profesionales ubicados en 18 oficinas en las Américas, Europa y Asia-Pacífico con una amplia experiencia y conocimiento local teniendo US\$61.5 mil millones de activos brutos bajo administración (US\$45.7 mil millones netos), al 30 de junio de 2015. El equipo experimentado de PREI ofrece a sus clientes globales una gran variedad de vehículos de inversión en materia inmobiliaria que abarcan una amplia gama de exposición de riesgo a través de estrategias core, core plus, value-add, deuda, valores, así como estrategias de inversión especializadas. Para mayor información favor de visitar [www.prei.com](http://www.prei.com)

### Acerca de Prudential Financial, Inc.

Prudential Financial Inc. (NYSE: PRU) es una empresa líder en servicios financieros que al 30 de junio de 2015 cuenta con más de US\$1.2 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 garantiza su desempeño futuro.