



TERRAFINA CONCLUYE PRIMERA FASE DE REFINANCIAMIENTO POR US\$150 MILLONES PARA EL PAGO DE CRÉDITOS GARANTIZADOS

Ciudad de México, 14 de octubre de 2016 – Terrafina® (“TERRA”) (BMV: TERRA13), fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales (“FIBRA”), asesorado externamente por PGIM Real Estate y dedicado a adquirir, desarrollar, arrendar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció el día de hoy el refinanciamiento por US\$150 millones para el pago parcial de la línea de crédito garantizada. Con esta transacción, Terrafina continúa diversificando las fuentes de fondeo con bancos nacionales e internacionales así como la migración hacia estructuras de financiamiento no garantizadas.

La línea de crédito sin garantía generará ahorros para Terrafina al contar con una tasa de interés más competitiva de LIBOR más 200 puntos base comparada con la tasa del crédito garantizado a LIBOR más 375 puntos base. La nueva línea de crédito tiene un vencimiento a octubre de 2021 con lo cual se incrementa el plazo remanente promedio de la deuda de Terrafina. Asimismo, se anunciará la siguiente fase de refinanciamiento para los créditos garantizados una vez que se concluyan las negociaciones con las partes involucradas.

“El logro de esta primera fase de refinanciamiento, demuestra la capacidad de Terrafina para continuar mejorando su exposición crediticia con fuentes de fondeo competitivas así como ampliar sus relaciones con los bancos. Hacia delante, seguiremos trabajando en obtener mejores condiciones crediticias mediante el refinanciamiento del resto de los préstamos garantizados, manteniendo como principal objetivo incrementar la rentabilidad y mejorar la estructura de capital de Terrafina,” comentó Angel Bernal, Director de Finanzas.

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@terrafinamx.com / angel.bernal@terrafinamx.com

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



Acerca de TerraFina

TerraFina (BMV:TERRA13) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces constituido principalmente para adquirir, desarrollar, arrendar 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 219 propiedades, que incluyen 208 naves industriales, con un total aproximado de 30.0 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

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\$66.5 mil millones de activos brutos bajo administración (US\$49.0 mil millones netos), al 30 de junio de 2016. 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 2016 cuenta con más de US\$1.0 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.