



TERRAFINA ANUNCIA ADQUISICIONES DE PROPIEDADES INDUSTRIALES POR US\$422 MILLONES

Ciudad de México, 17 de enero de 2017 – Terrafina® (“TERRA”) (BMV: TERRA13), fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales (“FIBRA”), asesorado externamente por PGIM Real Estate y dedicado a adquirir, desarrollar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció el día de hoy avances en su estrategia de adquisiciones por un monto de US\$422 millones – excluyendo impuestos y costos de transacción. Estas adquisiciones se componen de la siguiente manera:

Un portafolio integrado por 45 propiedades – las cuales representan 5.6 millones de pies cuadrados - ubicadas en los principales mercados industriales de México, el 83% en el norte y 17% en el Bajío del país. El portafolio, el cual está conformado por propiedades Clase A, cuenta con una ocupación del 99%, donde la totalidad de los contratos de arrendamiento están denominados en dólares y estructurados como contratos triple neto. Adicionalmente, la edad promedio del portafolio es de 8.5 años presentando un perfil de vencimientos estable. En cuanto a la rentabilidad de esta transacción, se esperaría un incremento del 23% al 25% en el AFFO de Terrafina. Finalmente, el cap de esta transacción para los próximos 12 meses es de 7.6% pagando un total de US\$381 millones por el portafolio.

La segunda adquisición comprende seis propiedades en la región del Bajío. En total, estas propiedades aportarán 725,000 pies cuadrados, con un 96% de ocupación y cuya totalidad de contratos se encuentran denominados en dólares y estructurados como triple neto. La edad promedio del portafolio es de 7.2 años. Con esta adquisición se estima un incremento del 3% al 5% al AFFO de la compañía. Finalmente, el cap rate estabilizado de esta transacción para los próximos doce meses es de 7.8% pagando un total de US\$41 millones por el portafolio.

El financiamiento de ambas transacciones se realizó mediante el uso de caja de Terrafina así como la disposición de la línea de crédito revolvente.

Consecuente al cierre de estas transacciones, se esperaría alcanzar los siguientes beneficios operativos y financieros en el portafolio consolidado de Terrafina:

- Mejorar el nivel de ocupación por encima del 95%, con la adición de portafolios industriales clase A estabilizados;
- Crecer el Área Rentable Bruta en un 21% (6.3 millones de pies cuadrados adicionales) manteniendo la diversificación geográfica en los principales mercados del Norte, Bajío y centro del país;
- Consolidar la exposición a contratos de arrendamiento denominados en dólares con una base sólida de inquilinos multinacionales;

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 / 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 / jgomezstolk@i-advize.com



- Mejorar la edad promedio del portafolio a 12.5 años con un perfil de vencimientos estable;
- Incrementar el NOI del 2017 aproximadamente en un rango del 22% al 24%; e
- Incrementar el AFFO del 2017 aproximadamente en un rango del 27% al 29%.

“Nos complace anunciarles el cierre exitoso de estas transacciones, las cuales fortalecen nuestra estrategia de crecimiento. Asimismo, continuamos consolidando nuestra posición en el mercado industrial manteniendo una amplia diversificación de inquilinos en los principales sectores económicos de México, incluyendo los sectores aeroespacial, automotriz y electrónicos. Nuestra meta es mantener nuestro liderazgo en la región Norte y Bajío del país,” comentó Alberto Chretin, Director General de la compañía.

Chretin continuó, “En cuanto a los fundamentales de la transacción, negociamos un precio de compra consolidado muy competitivo de US\$67 por pie cuadrado, 20% por debajo de los últimos comparativos en el mercado, para dos portafolios estabilizados Clase A, con rentas en dólares e inquilinos multinacionales, lo cual beneficiará de manera inmediata a nuestros inversionistas incrementando el AFFO en un rango del 27% al 29%.”

“Con estas transacciones, nos complace reafirmar nuestro compromiso al continuar con un proceso disciplinado para futuras adquisiciones, implementando acciones clave que agreguen valor a TerraFina.”

TerraFina llevará a cabo una conferencia telefónica para comentar mayores detalles sobre la adquisición el día:

Miércoles, 18 de enero de 2017
11:00 a.m. Horario del Este (ET)
10:00 a.m. Horario Central (CT)

Para participar en la llamada, por favor marcar:

E.E.U.U. 1-800-311-9404

Internacional (marcación fuera de los E.E.U.U) 1-334-323-7224

Código de acceso: **34974**

Para accesar la presentación via webcast ir a:

<https://www.webcaster4.com/Webcast/Page/1111/19326>



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 asesorada externamente por PGIM Real Estate.

TerraFina tiene 271 propiedades, que incluyen 260 naves industriales, con un total aproximado de 36.4 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\$66.9 mil millones de activos brutos bajo administración (US\$48.4 mil millones netos), al 30 de septiembre 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.pgimrealstate.com

Acerca de Prudential Financial, Inc.

Prudential Financial Inc. (NYSE: PRU) es una empresa líder en servicios financieros que al 30 de septiembre de 2016 cuenta con más de US\$1 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.