



TERRAFINA ANUNCIA ADQUISICIONES DE PROPIEDADES INDUSTRIALES POR US\$59 MILLONES

Ciudad de México, 28 de septiembre 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, rentar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció hoy la adquisición de ocho propiedades industriales Clase A ubicadas en la región Norte por un monto de US\$59 millones – excluyendo impuestos y costos de transacción.

Las principales características de estas adquisiciones son las siguientes:

	<u>Transacción I</u>	<u>Transacción II</u>	<u>Consolidado</u>
Monto de la Adquisición (<i>millones de dólares</i>)	\$53	\$6	\$59
Área Rentable Bruta (<i>millones de pies cuadrados</i>)	0.9	0.2	1.1
Precio por Pie Cuadrado (<i>dólares</i>)	\$57.5	\$47.3	\$53.6
Cap Rate (<i>próximos 12 meses</i>)	8.7%	10.1%	8.8%
Tasa de Ocupación	100%	100%	100%
Renta Promedio Anualizada (<i>dólares</i>)	5.12	4.93	5.08
Contratos Denominados en Dólares	100%	100%	100%
Edad Promedio de las Propiedades	4.9 años	< 1 año	4.0 años
Plazo Promedio de los Contratos	7.9 años	9 años	8.1 años

El financiamiento se realizará con los recursos obtenidos del levantamiento de capital concluido en julio 2017, destinando un total en efectivo de US\$42.9 millones así como US\$16.1 millones de deuda existente en uno de los portafolios adquiridos, misma que será reflejada en el balance general de Terrafina.

Finalmente, como resultado de estas transacciones, la Compañía estima un incremento en el AFFO anualizado en un rango del 4% al 6%.

"En relación a los avances en nuestra estrategia de adquisiciones comunicada en julio de 2017, nos complace haber concluido esta primera etapa de adquisiciones, y más importante conforme a los tiempos acordados con el mercado. Continuamos en línea con nuestro compromiso de cerrar las transacciones restantes en los siguientes meses y de esta manera anticipamos incrementar el valor total del portafolio así como la rentabilidad de Terrafina", comentó Alberto Chretin, Director General de Terrafina.



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 272 propiedades, que incluyen 260 naves industriales, con un total aproximado de 36.5 millones de pies cuadrados de ARB y 12 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

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\$67.3 mil millones de activos brutos bajo administración (US\$49.0 mil millones netos), al 30 de junio de 2017. PGIM Real Estate ofrece a sus clientes globales, una amplia variedad de inversión en capital, deuda y estrategias en valores de bienes raíces, abarcando diversos rangos de riesgo/retorno. 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 2017 cuenta con más de US\$1.3 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.