



TERRAFINA ANUNCIA ADQUISICION DE PROPIEDADES INDUSTRIALES POR US\$180 MILLONES

Ciudad de México, 11 de diciembre 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 el exitoso cierre de la adquisición de 17 propiedades industriales Clase A, por un monto de US\$180 millones – excluyendo impuestos y costos de transacción. Con esta transacción se estima un incremento en los Fondos de la Operación Ajustados (AFFO) anualizado de entre 13% y 14%. Adicionalmente, el financiamiento de esta transacción se realizará en su totalidad con los recursos obtenidos del levantamiento de capital.

Esta transacción consistía de 20 propiedades por un monto de US\$220 millones; Terrafina optó por la modificación del tamaño de la transacción ya que no se han cumplido con todas las condiciones de cierre para las otras tres propiedades del portafolio. Terrafina continuará trabajando con el vendedor para el cumplimiento de estas condiciones en la adquisición de estas propiedades en el futuro.

Adicionalmente, como parte de esta transacción, la Compañía seleccionó al vendedor como nuevo socio estratégico en la función de administrador de propiedades con quién nos encontramos analizando otras potenciales oportunidades de adquisiciones. Esta adición fortalecerá el modelo de negocios de Terrafina, ampliando nuestras oportunidades de crecimiento, así como consolidando nuestro liderazgo en los mercados industriales más importantes de México.

Las principales características actualizadas de esta adquisición son las siguientes:

Monto de la Adquisición (<i>millones de dólares</i>)	\$180
Área Rentable Bruta (<i>millones de pies cuadrados</i>)	2.7
Precio por Pie Cuadrado (<i>dólares</i>)	\$65.6
Cap Rate (<i>próximos 12 meses</i>)	8.5%
Tasa de Ocupación	100%
Renta Promedio Anualizada (<i>dólares</i>)	\$5.31
Contratos Denominados en Dólares	100%
Edad Promedio de las Propiedades	4.7 años
Plazo Promedio de los Contratos	4.7 años

“Como resultado del cierre de esta operación, Terrafina ha obtenido un exitoso despliegue del 86% de los montos planteados en la estrategia de adquisiciones en solo cuatro meses y medio --- por debajo de los seis meses que la Compañía anticipaba inicialmente, junto con las ya anunciadas desde el levantamiento de capital. Hacia el futuro, Terrafina espera continuar trabajando en realizar adquisiciones de activos estabilizados ya identificados bajo la misma disciplina que caracteriza a 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 280 propiedades, que incluyen 268 naves industriales, con un total aproximado de 37.8 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.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\$69.0 mil millones de activos brutos bajo administración (US\$50.5 mil millones netos), al 30 de septiembre 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 septiembre 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.