

Eventos Relevantes



FECHA: 24/07/2015

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

| | |
|----------------------------|--|
| CLAVE DE COTIZACIÓN | TERRA |
| RAZÓN SOCIAL | CIBANCO,S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE |
| LUGAR | MÉXICO, D.F. |

ASUNTO

TERRAFINA FIRMA ACUERDO VINCULANTE PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PORTAFOLIO DE 17 PROPIEDADES INDUSTRIALES Y DOS RESERVAS DE TIERRA EN EL BAJÍO Y NORTE DEL PAÍS POR US\$108 MILLONES / TERRAFINA SIGNS BINDING AGREEMENT TO ACQUIRE US\$108 MILLION PORTFOLIO LOCATED IN THE NORTH AND BAJIO REGION COMPRISED OF 17 INDUSTRIAL PROPERTIES AND 2 LAND RESERVES

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México, 24 de julio de 2015 - Terrafina (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 firma de un acuerdo vinculante para la adquisición de un portafolio industrial por US\$108 millones, excluyendo costos de transacción e impuestos.

El portafolio está conformado por 17 propiedades industriales y 2 reservas de tierra ubicadas en las ciudades de San Luís Potosí, Irapuato, Monterrey, Ciudad Juárez y Reynosa con una ocupación de 90.5% y las cuales adicionarán un total de 1.9 millones de pies cuadrados de área rentable bruta ("ARB") mientras que las reservas de tierra, contribuirán 4.3 millones de pies cuadrados de ARB adicional. Todos los contratos se encuentran denominados en dólares estadounidenses bajo contratos de arrendamiento triple netos (NNN).

El cap rate estabilizado de esta transacción para los próximos doce meses es de 8.3%. Por otro lado, la contribución de dicho portafolio a los fondos de la operación ajustados (AFFO) de Terrafina, se estima un rango de US\$7.0 a US\$7.5 millones al año. El cierre de esta transacción se espera durante el cuarto trimestre del 2015 y es importante mencionar que se encuentra sujeta las diligencias normales para una transacción de esta naturaleza así como a la autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE). Finalmente, el financiamiento de esta operación se realizará con los recursos provenientes de la emisión de capital concluida en septiembre de 2014.

"Con esta transacción, incrementamos el valor del portafolio mediante la adquisición de activos de alta calidad ubicados en mercados en crecimiento cuya actividad industrial está ligada a la manufactura para la exportación y logística y distribución. Mediante esta compra, fortalecemos la rentabilidad de Terrafina y continuamos aumentando la base de distribuciones para nuestros inversionistas", 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 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

FECHA: 24/07/2015

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 Prudential Real Estate Investors

Prudential Real Estate Investors es el negocio de administración de bienes raíces de Prudential Financial, Inc. (NYSE:PRU). PREI lleva invirtiendo desde 1970 en representación de inversionistas institucionales, con más de 650 empleados distribuidos en 19 ciudades alrededor del mundo, y con US\$61.7 mil millones de activos brutos bajo administración (US\$45.6 mil millones netos), al 31 de marzo de 2015. PREI 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, opportunistic), deuda y valores, así como estrategias de inversión especializadas. Para mayor información favor de visitar www.prei.com

Acerca de Prudential Financial, Inc.

Prudential Financial Inc. (NYSE: PRU) es una empresa líder en servicios financieros que al 31 de marzo 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.

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.

TERRAFINA SIGNS BINDING AGREEMENT TO ACQUIRE US\$108 MILLION PORTFOLIO LOCATED IN THE NORTH AND BAJIO REGION COMPRISED OF 17 INDUSTRIAL PROPERTIES AND 2 LAND RESERVES

Mexico City, July 24, 2015 - Terrafina ("TERRA") (BMV: TERRA13), a leading Mexican industrial real estate investment trust ("FIBRA"), externally advised by Prudential Real Estate Investors and dedicated to the acquisition, development, lease and management of industrial real estate properties in Mexico, announced today the signing of a binding agreement to acquire a US\$108 million industrial portfolio, excluding transaction and tax costs.

This portfolio comprises 17 industrial properties and two land reserves located in the cities of San Luis Potosi, Irapuato, Monterrey, Ciudad Juarez and Reynosa with a 90.5% occupancy rate and will contribute a total of 1.9 million square feet of gross leasable area (GLA) and 4.3 million square feet from the land reserves. Leasing contracts are U.S. dollar-denominated and structured as triple-net leases (NNN).

The stabilized cap rate for this acquisition for the next twelve months is 8.3%. Moreover, this portfolio is expected to contribute annualized adjusted funds from the operations (AFFO) for US\$7.0 to US\$7.5 million. The transaction is expected to conclude during the fourth quarter of 2015 and is subject to routine due diligence as well as authorization from the Mexican Anti-Trust Commission (COFECE). Lastly, this transaction will be financed with follow-on resources from the offering that took place on September 2014.

FECHA: 24/07/2015

"With this transaction, we are able to increase the portfolio value through the acquisition of high-quality assets located in growing markets, which are linked to manufacturing-for-export and logistics activities. The acquisition also strengthens Terrafina's profitability and continues to raise the distribution base for our investors," stated Alberto Chretin, Terrafina's CEO.

About Terrafina

Terrafina (BMV:TERRA13) is a Mexican real estate investment trust formed primarily to acquire, develop, lease and manage industrial real estate properties in Mexico. Terrafina's portfolio consists of attractive, strategically located warehouses and other light manufacturing properties throughout the Central, Bajío and Northern regions of Mexico. It is internally managed by highly qualified industry specialists, and externally advised by PREI.

Terrafina owns 204 real estate properties, including 196 developed industrial facilities with a collective GLA of approximately 28.3 million square feet and 9 land reserve parcels, designed to preserve the organic growth capability of the portfolio.

Terrafina's objective is to provide attractive risk-adjusted returns for the holders of its certificates through stable distributions and capital appreciations. Terrafina aims to achieve this objective through a successful performance of its industrial real estate and complementary properties, strategic acquisitions, access to a high level of institutional support, and to its management and corporate governance structure. For more information, please visit www.terrafinamx

About Prudential Real Estate Investors

Prudential Real Estate Investors is the global real estate investment business of Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU), and operates as Pramerica Real Estate Investors in markets outside of the Americas, Korea and Japan. Redefining the real estate investing landscape since 1970, PREI has professionals in 19 offices in the Americas, Europe and Asia Pacific with deep local knowledge and expertise, and gross assets under management of \$61.7 billion (\$45.6 billion net) as of March 31, 2015. PREI's tenured team offers to its global client base a broad range of real estate investment vehicles that span the risk-return spectrum across core, core plus, value-add, debt, securities, and specialized investment strategies. For more information, visit www.prei.com

About Prudential Financial, Inc.

Prudential Financial, Inc. (NYSE:PRU), a financial services leader with more than \$1.2 trillion of assets under management as of March 31, 2015, has operations in the United States, Asia, Europe, and Latin America. Prudential's diverse and talented employees are committed to helping individual and institutional customers grow and protect their wealth through a variety of products and services, including life insurance, annuities, retirement-related services, mutual funds and investment management. In the U.S., Prudential's iconic Rock symbol has stood for strength, stability, expertise and innovation for more than a century. For more information, please visit www.news.prudential.com

Forward Looking Statements

This document may include forward-looking statements that may imply risks and uncertainties. Terms such as "estimate", "project", "plan", "believe", "expect", "anticipate", "intend", and other similar expressions could be construed as previsions or estimates. Terrafina warns readers that declarations and estimates mentioned in this document, or realized by Terrafina's management imply risks and uncertainties that could change in function of various factors that are out of Terrafina's control. Future expectations reflect Terrafina's judgment at the date of this document. Terrafina reserves the right or obligation to update the information contained in this document or derived from this document. Past or present performance is not an indicator to anticipate future performance.