08 DE AGOSTO, 2025

TERRA

PRESENTACIÓN DE LA EMISORA

CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO

ASPECTOS RELEVANTES

Visítanos en: www.indexity.mx

** *Invitamos a dar lectura del Disclaimer contenido en la presente ficha*

CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO

ASPECTOS RELEVANTES

08 de agosto de 2025

TERRAFINA ES UN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CREADO EL 29 DE ENERO DE 2013, ANCLADO POR UN PORTAFOLIO INDUSTRIAL QUE FUE CONSTITUIDO EN UN INICIO POR 145 PROPIEDADES INMOBILIARIAS, INCLUYENDO 132 PROPIEDADES INDUSTRIALES DESARROLLADAS CUYA ARB REPRESENTABA APROXIMADAMENTE 19.8 MILLONES DE PIES CUADRADOS Y UNA OCUPACIÓN AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2013 DE 85.9%.

Misión

Captar las oportunidades que presenta el mercado inmobiliario industrial de México mediante la administración, arrendamiento, adquisición y desarrollo de propiedades industriales y de distribución, aportando al sector industrial de México soluciones inmobiliarias eficientes, creativas y competitivas.

Visión

Convertirse en la opción preferida de espacio industrial y de distribución a través de la oferta de soluciones inmobiliarias eficientes, completas y competitivas.

Objetivo

Proporcionar retornos atractivos ajustados al riesgo a los Tenedores de los CBFIs a través de distribuciones estables y apreciación de capital.

Gestión

Administrados internamente por especialistas de la industria altamente calificados, y asesorados externamente por PGIM Real Estate, reunidos por un equipo de administración interna con una importante experiencia en bienes raíces y un profundo conocimiento de el portafolio.

Portafolio

Almacenes y otras propiedades de manufactura ligera, con una ubicación óptima, principalmente en mercados que se espera que tienen sólidos fundamentos en el centro, Bajío y norte de México.

FUENTE: www.terrafina.mx

Directivos

En 2024, FIBRA Prologis adquirió el 77.14% de FIBRA Terrafina, consolidando su liderazgo en el mercado inmobiliario industrial de México y creando el portafolio industrial más grande administrado por un fideicomiso en el país. Esta adquisición resultó en una reconfiguración competitiva del sector.

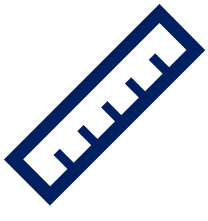
Nombre	Puesto	Descripción
Héctor Ibarzabal	Director General, Prologis México; Director General, FIBRA Prologis	Tiene amplia experiencia en operaciones, capital deployment, estructuración, financiamiento y captación de fondos en el sector inmobiliario industrial, de oficinas, comercial y residencial.
Jorge Girault	Director de Finanzas, Prologis México	Ha trabajado en la industria de bienes raíces desde 1994 y ha sido vicepresidente de Finanzas en Prologis México desde 2015.

Portafolio FIBRA Terrafina

300
Propiedades

16
Estados

32
Ciudades



42.3
Millones de pies cuadrados

FUENTE: www.terrafina.mx

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V.., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", “cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.