



**ENERO 13, 2026**

**TERRA**

# ANUNCIA AMORTIZACIÓN TOTAL

**FIBRA TERRAFINA BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN  
DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**

**EVENTO RELEVANTE**

Visítanos en: [www.indexity.mx](http://www.indexity.mx)

# FIBRA TERRAFINA

## ANUNCIA AMORTIZACIÓN TOTAL



13 de enero de 2026

TERRAFINA O SIMPLEMENTE TERRA, ES UN FIDEICOMISO INMOBILIARIO, ESPECIALIZADO EN UN PORTAFOLIO INDUSTRIAL Y CONSTITUIDO PRINCIPALMENTE PARA ADQUIRIR, SER PROPIETARIOS, DESARROLLAR Y ADMINISTRAR BIENES INMUEBLES EN MÉXICO. OPERA PRINCIPALMENTE EN EL CENTRO, BAJÍO Y NORTE DE MÉXICO.

### Evento Relevante (Fuente: EMISNET)

### TERRAFINA ANUNCIA LA AMORTIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DE SUS NOTAS SENIOR EN CIRCULACIÓN CON TASA DE 4.962% Y VENCIMIENTO EN 2029 .

Ciudad de México, 13 de enero de 2026 - Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 6274 (anteriormente Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/00939) ("Terrafina") (BMV: TERRA13), un fideicomiso de inversión en bienes raíces industriales líder en México ("FIBRA") dedicado a la adquisición, desarrollo, arrendamiento y administración de inmuebles industriales en México, anunció hoy que ha decidido amortizar la totalidad de sus Notas Senior con tasa del 4.962% y con vencimiento en 2029 (las "Notas") en circulación tras la liquidación de su oferta pública de adquisición en efectivo previamente anunciada (la "Amortización").

La Amortización se realiza conforme a la Sección 5 de las Notas y la Sección 5.01 del acta de emisión (Indenture), de fecha 18 de julio de 2019 (el "Acta"), entre el Fideicomiso, como emisor, The Bank of New York Mellon, como fiduciario (el "Fiduciario"), agente de pagos, registrador y agente de transferencias, y The Bank of New York Mellon SA/NV, Sucursal Dublin, como agente de pagos y de listado en Irlanda.

Las Notas serán amortizadas el 12 de febrero de 2026 (la "Fecha de Amortización"). Conforme a la Sección 5 de las Notas, el precio de amortización será el mayor entre (i) 100% del monto principal de las Notas en circulación, y (ii) la suma de los valores presentes de los pagos programados restantes de principal e intereses de las Notas a amortizar, como si fueran amortizadas el 18 de abril de 2029 (la fecha de amortización a la par), descontados a la Fecha de Amortización sobre una base semestral (asumiendo un año de 360 días compuesto por doce meses de 30 días cada uno) a la Tasa del Tesoro (Treasury Rate) aplicable (según se define en el Acta) más 45 puntos base, en cada caso, más los intereses devengados y no pagados hasta la Fecha de Amortización (el "Precio de Amortización"). El Precio de Amortización se calculará el tercer Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Amortización. En la Fecha de Amortización y con posterioridad a la misma, las Notas dejarán de considerarse en circulación, dejarán de devengar intereses y cesarán todos los derechos de los tenedores de las Notas, excepto el derecho a recibir el Precio de Amortización.

El pago del Precio de Amortización de las Notas se realizará de conformidad con los procedimientos aplicables de The Depository Trust Company y sus participantes directos e indirectos, incluyendo Clearstream Banking, S.A. y Euroclear S.A./N.V.

Este evento relevante tiene fines meramente informativos y no constituye el aviso oficial de amortización requerido conforme al Acta que rige las Notas, el cual será proporcionado por el Fiduciario en nombre del Fideicomiso.

### Resumen Financiero al 3T25

**Ingreso Total**  
**MXN\$1,057.5 millones**

Los ingresos del trimestre alcanzaron MXN\$1,057.5 millones de pesos, mostrando una ligera disminución del 2.5% respecto a los MXN\$1,084.1 millones registrados en el mismo periodo del año anterior.

**Utilidad Bruta**  
**MXN\$1,057.5 millones**

La utilidad bruta se mantuvo en MXN\$1,057.5 millones, prácticamente en línea con el nivel de ingresos debido a la ausencia de costos de ventas en ambos periodos. Frente al 3T24, cuando se registraron MXN\$1,084.1 millones, representa una reducción del 2.5%.

**Utilidad Operativa**  
**MXN\$816.6 millones**

La utilidad operativa del trimestre fue de MXN\$816.6 millones de pesos, lo que representa un aumento significativo del 254% frente a los MXN\$230.6 millones obtenidos en el mismo periodo del año anterior. Este crecimiento se explica principalmente por una reducción considerable en los gastos de administración y menores gastos de operación no recurrentes respecto al 3T24.

**Utilidad Neta**  
**MXN\$83.3 millones**

La utilidad neta ascendió a MXN\$83.3 millones de pesos, en comparación con la pérdida neta de MXN\$480.8 millones registrada en el 3T24. La mejora se debe a un incremento importante en la utilidad operativa, aun considerando el incremento en los gastos financieros del periodo.

### Características de la Oferta

Denominación de los Valores	No. CUSIP	ISINs	Monto principal en circulación:	Contraprestación de la Oferta de Adquisición (por cada USD\$1,000 Dólares de monto principal)
Notas Senior con tasa del 4.962% y vencimiento en 2029	144A: 17162L AB7 Reg S: P26054 AB5	144A: US17162LAB71 Reg S: USP26054AB59	USD\$500,000,000 Dólares	USD\$1,028.95 Dólares

Fuente: Reporte Trimestral BMV

# FIBRA TERRAFINA

## ANUNCIA AMORTIZACIÓN TOTAL

13 de enero de 2026

### Desempeño con la BMV

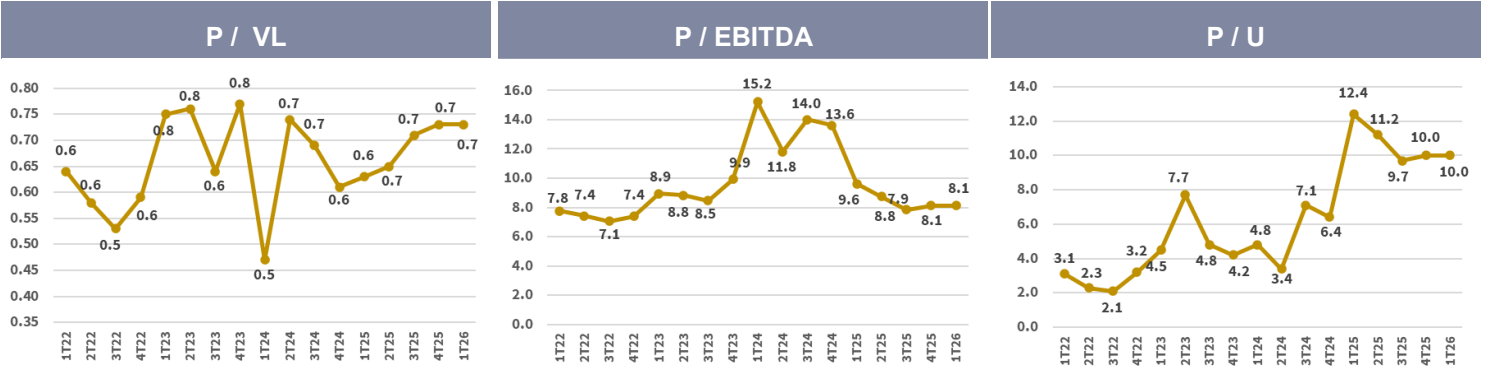
TERRA13	Precio	Cap. Bursátil (MXN\$ Mill)	P/U	P/VL	P/EBITDA	UPA	ROE	Bursatilización Participación 1Y %	Tasa de Dividendo 12M	Correlación	Beta
	39.44	31,010,185	10.00	0.70	8.10	3.94	7.30	99.60	0.00	0.54	0.80



TV TradingView

Fuente: hubinfofel

### INDICADORES DE MERCADO DE LA EMISORA AL CIERRE



Visítanos en: [www.indexity.mx](http://www.indexity.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.