



ENERO 30, 2026

TERRA

AVISO DE DISTRIBUCIÓN

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

EVENTO RELEVANTE

Visítanos en: www.indexity.mx

30 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 DECLARA DISTRIBUCIÓN.

Ciudad de México, 30 de enero de 2026 - Terrafina (“TERRA”) (BMV: TERRA13), fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales (“FIBRA”) dedicado a adquirir, desarrollar, rentar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, declaró hoy, una distribución en efectivo de Ps. 4,922.9 millones (US\$285.6 millones), o Ps. 6.2599 por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (CBFI) (US\$ 0.3633 por CBFI).

La distribución será pagada el 11 de febrero de 2026 a los tenedores de los CBFIs. Fecha ex-derecho el 10 de febrero de 2026.
Fecha de registro el 10 de febrero de 2026.

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.

Fuente: Reporte Trimestral BMV

Características de la Operación

Fundamento legal	Concepto	Generado	Fecha de pago	Monto total (Ps\$)	Numero de CBFIs	Ps\$/CBFI
Artículo 187, fracción VI, Ley del ISR Artículo 187, fracción VI, Ley del ISR	Resultado Fiscal Distribuido en efectivo	Dic-25	11-Feb-26	\$ 4,921,885,066.00	786,262,285	\$ 6.2599
	Resultado Fiscal Distribuido en Certificados Bursátiles Inmobiliarios	Dic-25	11-Feb-26			
	Total Resultado Fiscal Distribuido (sujeto a retención según aplique)			\$ 4,921,885,066.00	786,262,285	6.2599
Artículo 188, fracción IX, Ley del ISR	Reembolso de capital	Dic-25	11-Feb-26			
	Importe Total distribuido (Resultado Fiscal + Reembolso de capital)			\$ 4,921,885,066.00	786,262,285	\$ 6.2599

FIBRA TERRAFINA

AVISO DE DISTRIBUCIÓN

30 de enero de 2026

Desempeño con la BMV

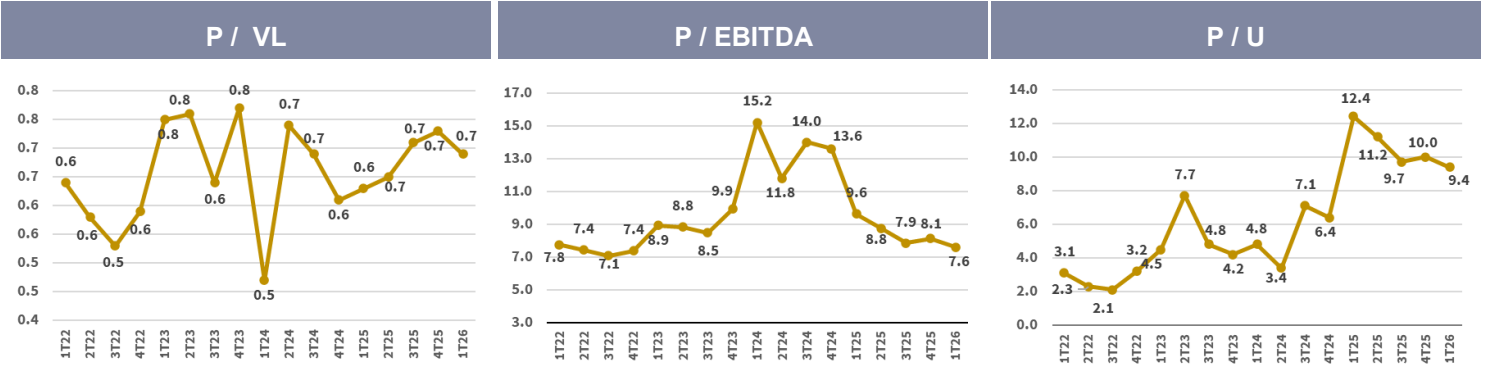
	Precio	Cap. Bursátil (MXN\$ Mill)	P/U	P/VL	P/EBITDA	UPA	ROE	Bursatilización Participación 1Y %	Tasa de Dividendo 12M	Correlación	Beta
TERRA13	37.00	29,091,705	9.40	0.70	7.60	3.94	7.30	99.60	0.00	0.50	0.74



TradingView

Fuente: hubinfofel

INDICADORES DE MERCADO DE LA EMISORA AL CIERRE



Visítanos en: 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.