



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 Dublín, 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.

Acerca de Terrafina

Terrafina (BMV: TERRA13) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces en México constituido principalmente para adquirir, desarrollar, arrendar y administrar inmuebles industriales en México. El portafolio de Terrafina consiste en atractivas bodegas y otros inmuebles para manufactura ligera,

estratégicamente ubicados a lo largo de las regiones Centro, Bajío y Norte de México. Las oficinas corporativas principales de Terrafina se ubican en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2, piso 22, Bosques de las Lomas, C.P. 05120, CDMX, México.

Declaraciones sobre Eventos Futuros

Las declaraciones en este comunicado que no son hechos históricos son declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro se basan en las expectativas, estimaciones y proyecciones actuales sobre la industria y los mercados en los que opera Terrafina, las creencias de la administración y las suposiciones hechas por la administración. Tales declaraciones implican incertidumbres que podrían afectar significativamente los resultados. Palabras tales como "espera", "anticipa", "pretende", "hará", "cree", "potencial", "estima", "debería", "haría" y variaciones de dichas palabras y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones a futuro, que generalmente no tienen una naturaleza histórica. Estas declaraciones no son garantías de rendimiento futuro e implican ciertos riesgos, incertidumbres y suposiciones que son difíciles de predecir. Aunque creemos que las expectativas reflejadas en cualquier declaración a futuro se basan en suposiciones razonables, no podemos garantizar que nuestras expectativas se alcancen y, por lo tanto, los resultados reales pueden diferir materialmente de lo expresado o pronosticado en dichas declaraciones a futuro. Terrafina no asume ninguna obligación de actualizar ninguna de las declaraciones a futuro que aparecen en este comunicado.

Contacto:

Alexandra Violante, Vicepresidenta de Finanzas, aviolante@prologis.com, +52 55 1105 2955