



TERRAFINA LANZA UNA OFERTA DE ADQUISICIÓN POR TODAS Y CADA UNA DE SUS NOTAS SENIOR CON TASA DE 4.962% Y VENCIMIENTO EN 2029

Ciudad de México, 6 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 (“Terraфина”) (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 iniciado una oferta de adquisición en efectivo (la “Oferta de Adquisición”) por todas y cada una de sus Notas Senior con tasa del 4.962% y vencimiento en 2029 (las “Notas”) que se indican a continuación.

La Oferta de Adquisición se realiza conforme al contrato de oferta de compra con fecha del 6 de enero de 2026 (el “Contrato de Oferta de Compra”) y al aviso de entrega garantizada relacionado (el “Aviso de Entrega Garantizada”) y, junto con el Contrato de Oferta de Compra, los “Documentos de la Oferta”), en los que se establecen los términos de la Oferta de Adquisición. A continuación se presenta una tabla con cierta información relacionada con la Oferta de Adquisición.

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

Tras el cierre de la Oferta de Adquisición, las Notas que sean aceptadas para su compra serán retiradas y canceladas. Además, Terraфина actualmente tiene la intención de amortizar cualquier Nota que permanezca en circulación conforme a, y de acuerdo con, los términos del acta de emisión (*indenture*) de las Notas; en el entendido de que Terraфина no está obligada a hacerlo y, en última instancia, podría decidir no amortizar las Notas remanentes.

Los Tenedores de Notas que participen válidamente en o antes de las 5:00 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York del 12 de enero de 2026 o, en cada caso, en cualquier otra fecha y hora que Terraфина prorrogue la Oferta de Adquisición (dicha fecha y hora, según se prorroguen con respecto a la Oferta de Adquisición, la “Fecha de Vencimiento”) y cuyas ofertas sean aceptadas para su compra, recibirán la Contraprestación de la Oferta de Adquisición más los intereses devengados y no pagados sobre dichas Notas válidamente presentadas y aceptadas para su compra desde la última fecha de pago de intereses y hasta, pero excluyendo, la fecha de liquidación, que se prevé ocurra tres días hábiles posteriores a la Fecha de Vencimiento.

Los tenedores podrán retirar su aceptación para enajenar las Notas en cualquier momento antes de lo que ocurra primero entre (i) la Fecha de Vencimiento y (ii) si la Oferta de Adquisición se prorroga, el décimo día hábil posterior al inicio de dicha Oferta de Adquisición, siguiendo los procedimientos descritos en los Documentos de la Oferta. Las Notas también podrán ser retiradas válidamente siguiendo los procedimientos descritos en los Documentos de la Oferta si, por cualquier motivo, la Oferta de Adquisición no se ha consumado dentro de los 60 días hábiles posteriores a su inicio.

Los tenedores que presenten válidamente sus Notas conforme a los procedimientos de entrega garantizada descritos en los Documentos de la Oferta deberán entregar sus Notas a más tardar a las 5:00 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, del 14 de enero de 2026, el segundo día hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento.

La conclusión de la Oferta de Adquisición está sujeta al cumplimiento o a la renuncia de ciertas condiciones descritas en los Documentos de la Oferta. Terraфина tiene el derecho, a su entera discreción, de modificar o terminar la Oferta de Adquisición en cualquier momento, sujeto a la legislación aplicable.

Para información adicional sobre los términos de la Oferta de Adquisición, sírvase contactar a los intermediarios (*dealer managers*) para la Oferta de Adquisición (los “Intermediarios”), BBVA Securities Inc. al +1 (800) 422-8692 (línea gratuita) o +1 (212) 728-2303 (con cargo), BofA Securities, Inc. al +1 (888) 292-0070 (línea gratuita) o +1 (646) 855-8988 (con cargo), J.P. Morgan Securities LLC al +1 (866) 846-2874 (línea gratuita) o +1 (212) 834-7279 (con cargo) o Scotia Capital (USA) Inc. al +1 (800) 372-3930 (línea gratuita) o +1 (212) 225-5501 (con cargo).

Copias de los Documentos de la Oferta pueden obtenerse con D.F. King & Co., Inc. (el “Agente de Información y de Recepción”), en la siguiente dirección web: www.dfking.com/terraфина, o llamando al +1 (888) 541-9835 (línea gratuita) y +1 (212) 269-5550 (con cargo). Todas las entregas y la correspondencia dirigidas al Agente de Información y de Recepción deberán enviarse a D.F. King & Co., Inc., 28 Liberty Street, piso 53, Nueva York, Nueva York 10005.

Ni la Comisión de Valores y Bolsa de los Estados Unidos (*U.S. Securities and Exchange Commission*), ni ninguna comisión de valores estatal de los Estados Unidos, ni ninguna autoridad regulatoria de cualquier otro país ha autorizado o rechazado la Oferta de Adquisición, ni se ha pronunciado sobre la legalidad de la Oferta de Adquisición, ni sobre la suficiencia o exactitud de la información contenida en los Documentos de la Oferta.

Este evento relevante no constituye una oferta de adquisición ni una solicitud de aceptación de una oferta de adquisición, las cuales se realizan únicamente conforme a los términos y condiciones contenidos en los Documentos de la Oferta. La Oferta de Adquisición no se realiza, ni Terraфина aceptará presentaciones de Notas, por parte de tenedores en cualquier jurisdicción en la que la Oferta de Adquisición o su aceptación no cumpla con las leyes de valores o “*blue sky*” de dicha jurisdicción.

Acerca de Terraфина

Terraфина (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 Terraфина consiste en atractivas bodegas y otros inmuebles para manufactura ligera, estratégicamente ubicadas 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. Todas las declaraciones que abordan la Oferta de Adquisición son declaraciones a futuro. 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.

AVISO LEGAL

Este evento relevante debe leerse conjuntamente con los Documentos de la Oferta. Este evento relevante y los Documentos de la Oferta contienen información importante que debe leerse cuidadosamente antes de tomar cualquier decisión con respecto a la Oferta de Adquisición. Si algún tenedor de Notas tiene dudas sobre la acción que debe tomar, se recomienda que busque de inmediato su propio asesoramiento legal, fiscal, contable y financiero, incluyendo cualquier consecuencia fiscal, con su corredor de bolsa, gerente bancario, abogado, contador u otro asesor financiero o legal independiente. Cualquier tenedor de Notas cuyas Notas se mantengan en su nombre por una casa de bolsa, corredor, distribuidor, banco, custodio, institución fiduciaria u otro nominativo o intermediario deberá contactar a dicha entidad si desea participar en la Oferta de Adquisición. Ninguno de Terrafina, su Administrador o Comité Técnico, los Intermediarios, el Agente de Información y de Recepción ni ninguna persona que controle o sea consejera, directora, funcionaria, empleada o agente de dichas personas, ni ninguna afiliada de tales personas, realiza recomendación alguna sobre si los tenedores de Notas deben participar en la Oferta de Adquisición.

Contacto:

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