

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



Actinver

Prologis Property México, S.A. de C.V.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

OFERTA PÚBLICA EN MÉXICO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO POR UN MONTO TOTAL DE USD\$375,000,000.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES 00/100).

BONO VERDE

CON BASE EN EL PROGRAMA PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (“CBFIS”) Y CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO (“CEBURES”) CON CARÁCTER REVOLVENTE A SER EMITIDOS DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 1721, POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE \$38,300,000,000.00 (TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100), SE LLEVA A CABO ESTA OFERTA PÚBLICA EN MÉXICO HASTA POR 3,750,000 (TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL) CEBURES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN 00/100 DÓLARES) (LA “OFERTA”) SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO.

Esta Emisión es por un monto total de USD\$375,000,000.00 (Trescientos setenta y cinco millones de Dólares 00/100), equivalentes a \$[*] [*] Pesos 00/100).

| | |
|--|--|
| Fiduciario Emisor: | Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable No. 1721 (el “ <u>Emisor</u> ” o el “ <u>Fiduciario Emisor</u> ”). |
| Fideicomitente y Administrador: | Prologis Property México, S.A. de C.V. (el “ <u>Administrador</u> ”). |
| Fideicomisarios en Primer Lugar: | Los Tenedores (según dicho término se define más adelante). |
| Monto Total Autorizado del Programa Revolvente: | Hasta \$38,300,000,000.00 (Treinta y ocho mil trescientos millones de Pesos 00/100) o su equivalente en Unidades de Inversión (“ <u>UDIs</u> ”) o Dólares, moneda de curso legal en Estados Unidos de América (“ <u>Dólares</u> ”). |
| Vigencia del Programa: | 5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV. |
| Tipo de Oferta: | Oferta pública y primaria en México. |
| Tipo de Valor: | Certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (“ <u>Cebures</u> ”). |
| Contrato de Fideicomiso: | Los Cebures serán emitidos por el Emisor de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable No. 1721 (según el mismo sea modificado, re-expresado, reestructurado, sustituido, adicionado o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo, el “ <u>Fideicomiso</u> ” o el “ <u>Contrato de</u> ”). |

Fideicomiso”, según corresponda) de fecha 13 de agosto de 2013, celebrado actualmente entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario, Prologis Property México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores.

| | |
|---|---|
| Clave de Pizarra: | “FIBRAPL 20DV”. |
| Valor Nominal de Cebures: | USD\$100.00 (Cien Dólares 00/100). |
| Denominación: | Los Cebures estarán denominados en Dólares. |
| Valor del Dólar en la Fecha de Cierre de Libro: | \$\$[*] ([*] Pesos 00/100), mismo que fue determinado en la Fecha de Cierre de Libro y será utilizado para liquidar los Certificados Bursátiles que adquieran los Tenedores, de conformidad con la Sección “ <i>Mecánica de Liquidación de la Emisión</i> ” del Suplemento. |
| Mecanismo de Asignación: | La asignación de los Cebures se colocarán a través del mecanismo de construcción discrecional del libro. |
| Número de Emisión al Amparo del Programa: | Primera Emisión. |
| Tasa de Referencia: | Tasa Fija. |
| Monto total de los Cebures de la Oferta: | Hasta USD\$375,000,000.00 (Trescientos setenta y cinco millones de Dólares 00/100). |
| Plazo de Vigencia de la Emisión de Cebures: | Hasta 4,368 (Cuatro mil trescientos sesenta y ocho) días, aproximadamente 12 (Doce) años. |
| Patrimonio del Fideicomiso: | El patrimonio del Fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el “ <u>Patrimonio del Fideicomiso</u> ”): (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Información relacionada con los activos vigentes del Patrimonio del Fideicomiso está contenida en la Sección “ <i>III. El Fideicomiso – 3. Descripción del Patrimonio del Fideicomiso</i> ” del Prospecto del Programa. |
| Características principales de los activos que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso: | Al 30 de septiembre de 2020, el portafolio está compuesto por 201 (Doscientas un) propiedades industriales desarrolladas que equivalen a 39 (Treinta y nueve) millones de pies cuadrados, más un patio intermodal con 1,092 (Un mil noventa y dos) pies cuadrados, un total de 202 (Doscientas dos) propiedades. La ubicación de nuestras propiedades está concentrada en seis mercados: Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez, así como sus áreas metropolitanas. Al 30 de septiembre de 2020 la tasa de ocupación del portafolio fue de 96.4% (Noventa y seis punto cuatro por ciento). Para mayor información acerca del portafolio del Fideicomiso ver la Sección “ <i>III. El Patrimonio del Fideicomiso – Descripción del Patrimonio del Fideicomiso</i> ” del Prospecto del Programa. |
| Derechos que confieren a | Los Tenedores de Cebures tendrán derecho a recibir el principal y los intereses devengados relativos a las Emisiones de tiempo en tiempo al amparo del |

| | |
|---|--|
| los Tenedores: | presente Programa conforme a lo establecido en el Título correspondiente o en el Suplemento. |
| Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: | 3 de diciembre de 2020. |
| Fecha de la Oferta: | 3 de diciembre de 2020. |
| Fecha de Cierre de Libro: | 4 de diciembre de 2020. |
| Fecha de Emisión de los Cebures: | 8 de diciembre de 2020. |
| Fecha de Registro en la BMV de los Cebures: | 8 de diciembre de 2020. |
| Fecha de Liquidación de los Cebures: | 8 de diciembre de 2020. |
| Fecha de Vencimiento | 23 de noviembre de 2032. |
| Fuente de Pago: | Los pagos a realizarse respecto de los Cebures serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. |
| Recursos Netos: | Hasta USD[\$372'274,925.94] ([Trescientos setenta y dos millones doscientos setenta y cuatro mil novecientos veinticinco] Dólares [94]/100). Para más información sobre los gastos relacionados con ésta Oferta, ver el Apartado "II. La Oferta – 4 Gastos relacionados con la Emisión" del Suplemento. |
| Garantía: | Los Cebures son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna. |
| Calificación otorgada por Fitch México S.A. de C.V., a los Cebures: | <p>A escala nacional: "AAA(mex)", es decir, <i>"indica la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria"</i>.</p> <p>A escala internacional: "BBB", es decir, <i>"indica que las expectativas de riesgo de crédito son bajas actualmente. La capacidad de hacer frente a compromisos financieros se considera adecuada, pero es más probable que condiciones comerciales o económicas adversas afecten su capacidad de pago"</i>.</p> <p>Las calificaciones otorgadas no constituyen una recomendación de inversión, y las mismas pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.</p> |
| Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., a los Cebures: | <p>"HR AAA", es decir, <i>"significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantienen mínimo riesgo crediticio"</i>.</p> <p>A escala internacional: "HR BBB+", es decir, <i>"significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece moderada seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen moderado riesgo crediticio, con debilidad en la capacidad de pago ante cambios económicos adversos"</i>.</p> <p>Las calificaciones otorgadas no constituyen una recomendación de inversión, y las mismas pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de dicha institución calificadora de valores.</p> |
| Tasa de Interés y Forma de Cálculo: | Los Cebures deberán devengar intereses a una tasa bruta anual igual a [*]% ([*] por ciento) basada en su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado igual, desde la fecha de su colocación hasta que sean repagadas en su totalidad (la |

“Tasa Interés Bruta Anual”). Favor de referirse a la Sección “II – La Oferta – 2 Forma del Cálculo de Intereses” del Suplemento.

La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la tasa del US Treasury de [*]% ([*] puntos porcentuales) más [*]% ([*] puntos porcentuales) en la Fecha de Cierre de Libro de los Cebures.

Intereses Moratorios:

En caso de que el Fiduciario incumpla con el pago oportuno y total de principal exigible de los Cebures (y en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia previsto en la Sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del Título), los Cebures devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el monto principal insoluto vencido de los Cebures a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión más 2 (dos puntos porcentuales). Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma vencida de principal haya quedado íntegramente cubierta sobre una base de 360 (trescientos sesenta días) y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Alc. Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente, debiendo el Representante Común pagar los intereses moratorios a aquellos Tenedores que en la fecha de pago correspondiente acrediten su titularidad en los términos del artículo 290 de la LMV. En el entendido que todas las cantidades que se reciban del Fiduciario se aplicarán en el siguiente orden (i) al pago de intereses moratorios, (ii) al pago de intereses ordinarios, y (iii) finalmente al saldo principal insoluto.

Lugar y Forma de Pago:

El principal y los intereses ordinarios se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, conforme al apartado Mecánica de Liquidación de Principal e Intereses del Título contra la entrega del Título correspondiente o las constancias que al efecto expida Indeval, según corresponda. En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Alc. Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México.

Mecánica de Liquidación de la Emisión:

A través de su respectivo custodio, cada uno de los Tenedores que adquiera los Certificados Bursátiles efectuará el pago equivalente en Pesos considerando el Valor del Dólar en la Fecha del Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles, en el entendido que la operación será liquidada bajo una modalidad de entrega contra pago (*delivery versus payment*) para aquellos Tenedores que así lo requieran.

Mecánica de Liquidación de Principal e Intereses:

El Fiduciario Emisor efectuará el pago de principal y de intereses que generen los Cebures en Dólares a las oficinas de Bank of America N.A., ubicadas en 1655 Grand Street BLDG-A-10 94520, Concord, California, Estados Unidos de América, en la cuenta número 62904-25160, BIC Code BOFAUS3N, ABA número 026009593, a nombre de Indeval o en la cuenta que en su momento dé a conocer el Indeval. En caso de que por alguna razón Indeval durante la

vigencia de la Emisión ya no cuente con la cuenta señalada en el párrafo anterior, o no pueda prestar el servicio, o recibir los recursos en esta cuenta por cualquier causa, Indeval informará por escrito al Fiduciario Emisor y al Representante Común, el (los) número(s) de cuenta (s) en las que podrá recibir los recursos.

El Indeval únicamente efectuará pagos y liquidaciones en el lugar de pago indicado y de conformidad con la mecánica establecida en el Título, asimismo, trasladará los recursos en Dólares a la cuenta que cada custodio le instruya. En caso de que algún Tenedor requiera recibir el monto en Pesos, deberá consultar a su propio custodio, sobre la posibilidad de hacerlo y, en su caso, el tipo de cambio que le resultaría aplicable. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario Emisor e Indeval se liberan de cualquier responsabilidad trasladando los recursos en Dólares a la cuenta que cada Custodio le instruya. En caso de que el pago de principal y los intereses que, en su caso, puedan generar los Cebures no sea depositado en la cuenta correspondiente por el Fiduciario Emisor, el Representante Común, Indeval no estará obligado, ni será responsable de entregar el título, o las constancias correspondientes a dichos pagos.

Los Tenedores que instruyan a su custodio a recibir el pago de principal y de intereses en Pesos, se sujetarán al tipo de cambio que su custodio les asigne, el cual pudiera no ser el más favorable.

El Fiduciario Emisor solventa sus obligaciones de pago bajo el título mediante el pago en Dólares conforme se establece en los párrafos anteriores. No habrá ajustes en el valor de los Cebures al momento de pago debido al tipo de cambio utilizado por los custodios. Por consiguiente, el valor de los Cebures que los Tenedores reciban después de aplicado el tipo de cambio utilizado por los custodios pudiera no ser el más favorable.

El pago de los Cebures denominados en Dólares, podrá realizarse, a elección del Tenedor, conforme lo acuerde con su custodio bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin responsabilidad u obligación para el Fiduciario Emisor, el Representante Común, ni para Indeval, mediante (i) situaciones de fondos en cuentas de depósitos bancarios denominados y pagaderos en moneda extranjera, o (ii) la entrega de documentos a la vista denominados en moneda extranjera y pagadera en el extranjero o (iii) mediante transferencia electrónica. En este sentido, cada uno de los Tenedores deberá manifestar al custodio su elección respecto a la forma de recibir los pagos de principal e intereses que devenguen los Cebures.

Calendario de Pago de Intereses:

Los intereses que devenguen los Cebures se liquidarán en aquellas fechas señaladas conforme al calendario que se indica en el Título que documenta la presente Emisión y en el Suplemento, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 8 de junio de 2021.

Amortización de Principal:

El Representante Común deberá dar aviso a Indeval, por escrito o por los medios electrónicos que este determine, a más tardar el segundo Día Hábil previo a la fecha de amortización que corresponda, el monto correspondiente a dicha amortización.

La amortización del principal de los Cebures se realizará mediante 3 (tres) pagos; en el Periodo de Intereses número 16. (dieciséis), por un monto de USD\$[125,000,000.00] ([ciento veinticinco millones de Dólares 00/100]), en el Periodo de Intereses número 20. (veinte) por un monto de

USD\$[125,000,000.00] ([ciento veinticinco millones de Dólares 00/100]) y un último pago en la Fecha de Vencimiento por el monto de USD\$[125,000,000.00] ([ciento veinticinco millones de Dólares 00/100]), en las fechas que se señalan en el calendario de amortizaciones previsto en el Título, mismas que corresponden a una Fecha de Pago de Intereses, en el entendido que, el Valor Nominal o, en su caso, el Valor Nominal Ajustado deberá ser pagado en su totalidad, en la Fecha de Vencimiento. Favor de referirse a la Sección “II – La Oferta – 1 Características de los Cebures” del Suplemento.

Amortización Voluntaria Anticipada:

El Fiduciario Emisor tendrá derecho, más no la obligación, a amortizar de manera anticipada la totalidad, o una parte, de los Cebures a partir de la Fecha de Emisión de los Cebures.

i) Si la amortización anticipada total o parcial se realiza antes del 27 de mayo de 2031, la misma se efectuará a un precio igual a lo que sea mayor entre (a) el 100% (cien por ciento) del monto de principal insoluto de los Cebures a amortizar de manera anticipada, o (b) la suma del valor presente de cada uno de los pagos pendientes de principal e intereses de los Cebures a amortizar de manera anticipada de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección denominada “*Calendario de Pago de Intereses*”, al amparo de los Cebures (excluyendo los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Cebures a la fecha de amortización anticipada), descontados a la tasa del US Treasury más [*]% ([*] por ciento), (i) en el caso del principal, en base al número de días comprendidos entre la Fecha de Vencimiento y la fecha de amortización anticipada (sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días), y (ii) en el caso de intereses, en base al número de días comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses posterior y la fecha de amortización anticipada, respectivamente, (sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días, (dicho monto, el “Precio de Amortización Anticipada”). En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Cebures a la fecha de amortización anticipada.

ii) Si la amortización anticipada total o parcial se realiza después del 27 de mayo de 2031, la misma se efectuará a un precio igual al Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, de los Cebures a amortizar de manera anticipada, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el Principal de los Cebures a la fecha de amortización anticipada.

Para mayor información sobre la amortización voluntaria anticipada ver la Sección “II. La Oferta – 1.39 Amortización Voluntaria Anticipada” del Suplemento.

Causas de Vencimiento Anticipado:

Se puede declarar el Vencimiento Anticipado de los Cebures en caso de que ocurra un Evento de Vencimiento Anticipado establecido en el Título. Favor de referirse a la Sección “II La Oferta – 7 Causas de Vencimiento Anticipado” del Suplemento.

Obligaciones del Emisor:

El Fiduciario Emisor deberá cumplir con todas sus obligaciones establecidas en el Título.

Régimen Fiscal de los Cebures:

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Cebures se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y morales residentes en México, a lo previsto en los artículos 8, 54, 133 y 135 de la LISR vigente y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de

2019, así como las demás disposiciones fiscales aplicables y, (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, tenencia y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Cebures. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente, lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2019 y por cualquier disposición fiscal aplicable prevista por la Resolución Miscelánea Fiscal, los cuales tienen una vigencia temporal, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

Aumento en el Número de Cebures emitidos al amparo de la Emisión:

Sujeto a los términos del Título descritos en el Suplemento, el Emisor estará facultado para emitir Cebures Adicionales además de los Cebures Originales, conforme a lo establecido en el Título.

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").

Posibles Adquirentes:

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Legislación Aplicable y Jurisdicción:

Los Cebures que se emitan al amparo del Programa y conforme al Suplemento se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Cebures los Tenedores, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Cebures, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común").

Intermediarios Colocadores

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC (los "Intermediarios Colocadores").

Factores de Riesgo:

Declaratoria de Pandemia generada por el virus COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS). El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el COVID-19 como una "pandemia global". Debido al brote del coronavirus, se está causando una mayor incertidumbre en las condiciones del mercado local y global. Los mercados financieros mundiales han visto una disminución gradual desde finales de febrero, en gran parte como consecuencia de la pandemia por las preocupaciones sobre las interrupciones del comercio y la caída de la demanda. Muchos países a nivel mundial han implementado estrictas restricciones de viaje y una serie de medidas de cuarentena y distanciamiento social. La actividad del mercado está siendo impactada en la mayoría de los sectores, pudiendo causar una disminución en la valuación de las propiedades de inversión de FIBRA Prologis, esto debido al conjunto de circunstancias sin precedentes que generan menos certeza, y un mayor grado de precaución, que debería atribuirse a la valuación que normalmente se usaría. Los valores pueden cambiar más rápida y significativamente que durante las condiciones estándar del mercado. Dado el impacto futuro desconocido que el COVID-19 podría tener en el mercado inmobiliario, FIBRA Prologis estará bajo revisión frecuente. Los clientes existentes y los clientes potenciales de nuestras

propiedades pueden verse afectados negativamente por la disminución de la actividad económica, que a su vez podría interrumpir temporalmente sus actividades y tener un impacto negativo en FIBRA Prologis. Dada la naturaleza y dinámica de las circunstancias actuales, no podemos predecir en qué medida el brote de COVID-19 puede afectar nuestro negocio. Cualquier recesión económica prolongada, aumento en el brote o interrupción en los mercados financieros puede afectar negativamente nuestra condición financiera y los resultados de las operaciones. FIBRA Prologis está considerando una estrategia de soporte para que sus clientes hagan frente a la actual contingencia y garantizar la correcta cobranza de los ingresos por arrendamiento y en ningún caso la condonación de estos. No tener compromisos de capital de corto plazo, como pago de créditos o construcciones, nuestra capacidad para generar flujos de efectivo a partir de actividades de operación y las fuentes de financiamiento comprometidas que tenemos disponibles (incluyendo nuestra línea de crédito), así como el manejo de nuestro balance, nos permite lograr anticipadamente adquisiciones, cumplir nuestras necesidades operativas, de servicio de deuda, así como requerimientos de distribuciones.

Las calificaciones otorgadas a la Emisión no consideran la información financiera más reciente que se encuentra disponible para el público inversionista. Los dictámenes expedidos por Fitch México, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V. consideran, en su caso, la información financiera del Fiduciario Emisor al 30 de junio de 2020 y no consideran la información financiera al trimestre concluido el 30 de septiembre de 2020, la cual se encuentra disponible para el público inversionista. En caso de que la última información financiera disponible para el público inversionista fuera considerada, en su caso, en dichas calificaciones, las mismas podrían tener variaciones.

La presente Emisión estará denominada en Dólares (moneda de curso legal de los Estados Unidos de América). Los Certificados Bursátiles se encuentran denominados en Dólares, en consecuencia, los cambios en el tipo de cambio pueden afectar negativamente el valor de dichos Certificados Bursátiles y los pagos que se realizarán a los Tenedores al amparo de los mismos. El pago de las Distribuciones que en su caso se hagan a los Tenedores será en Dólares a través de Indeval, por lo que los Tenedores que instruyan a su custodio a recibir el pago de Distribuciones en Pesos, deberán sujetarse al tipo de cambio que su custodio les asigne, en el cual puede no ser el más favorable. En caso de que algún Tenedor requiera recibir Pesos, deberá consultar a su propio custodio, sobre la posibilidad de hacerlo y, en su caso, el tipo de cambio que le resultaría aplicable. Los Tenedores que instruyan a su custodio a recibir el pago de principal y de intereses en Pesos, se sujetarán al tipo de cambio que su custodio les asigne, el cual pudiera no ser el más favorable.

Durante la vigencia de la Emisión, en caso de que el uso de los recursos de la presente no se destine para financiar o refinanciar, parcial o totalmente, proyectos con impacto ecológico positivo y, en consecuencia, puedan no cumplir con el Marco de Bonos Verdes de Prologis. Los Cebures son emitidos como Bonos Verdes bajo el Marco de Bonos Verdes de Prologis, sin embargo, actualmente no hay un consenso del mercado sobre qué atributos particulares son requeridos para que un proyecto sea definido como “verde” o “sustentable”, ni se tiene seguridad de una definición o consenso claro que pueda desarrollarse con el paso del tiempo. En consecuencia, no se garantiza ni puede garantizarse a los inversionistas que el uso de los recursos de la presente Emisión no se destine para financiar o refinanciar, parcial o totalmente, proyectos sin un impacto ecológico positivo.

Verificación del Representante Común. La verificación que llevará a cabo el Representante Común respecto del cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario Emisor se llevará a cabo a través de la información que se le hubiere proporcionado al Representante Común para tales fines y, asimismo, sus atribuciones contempladas en los documentos de la Emisión no establecen la obligación del Representante Común de realizar visitas y revisiones a las personas referidas en el Artículo 68 de las Disposiciones, por no estar dispuesto así en las disposiciones legales aplicables.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



Casa de Bolsa

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer



HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC

CO LÍDERES



Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa



Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex



J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

EL PAGO DEL PRINCIPAL E INTERESES BAJO LOS CEBURES QUE SE REALICEN A LOS TENEDORES DE LOS MISMOS PODRÁ SER EN DÓLARES A TRAVÉS DE INDEVAL, POR LO QUE LOS TENEDORES QUE INSTRUYAN A SU CUSTODIO A RECIBIR EL PAGO DEL PRINCIPAL E INTERESES GENERADOS DE CONFORMIDAD CON LOS CEBURES, DEBERÁN SUJETARSE AL TIPO DE CAMBIO QUE SU CUSTODIO LES ASIGNE, EL CUAL PUEDE NO SER EL MÁS FAVORABLE. POR LO ANTERIOR, ES RECOMENDABLE QUE LOS TENEDORES CUENTEN CON CUENTAS DE DEPÓSITOS BANCARIOS DENOMINADOS Y PAGADEROS EN DÓLARES Y PAGADERA EN EL EXTRANJERO O CUALQUIER OTRO MEDIO SUFICIENTE PARA PODER ADQUIRIR LOS CEBURES. IGUALMENTE, LOS TENEDORES QUE ELIJAN RECIBIR EL PAGO DEL PRINCIPAL E INTERESES BAJO LOS CEBURES EN PESOS, DEBERÁN CONSULTAR CON SU PROPIO CUSTODIO SOBRE LA POSIBILIDAD DE HACERLO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN XI "CUENTAS" DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL ADMINISTRADOR PODRÁ INSTRUIR AL FIDUCIARIO A REALIZAR CUALQUIER PAGO, ASÍ COMO REALIZAR TRANSFERENCIAS ENTRE LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO.

EN CASO DE QUE EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y/O CUALQUIERA DE SUS MODIFICACIONES NO SE INSCRIBAN EN EL REGISTRO ÚNICO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS, LOS MISMOS NO SURTIRÁN EFECTOS FRENTE A TERCEROS.

DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN EN RELACIÓN CON LA VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN RESPECTO DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS EN

LOS QUE HAYA INVERTIDO EL FIDEICOMISO O CUALQUIER FIDEICOMISO DE INVERSIÓN, EL REPRESENTANTE COMÚN DESEMPEÑARÁ DICHAS FACULTADES Y CUMPLIRÁ CON SUS OBLIGACIONES CON LA INFORMACIÓN QUE PARA TALES EFECTOS LE SEA PROPORCIONADA POR EL FIDUCIARIO Y/O EL ADMINISTRADOR, SEGÚN SEA EL CASO, POR LO QUE ES POSIBLE QUE, EN EL SUPUESTO DE QUE EL FIDUCIARIO Y/O EL ADMINISTRADOR NO LE PROPORCIONEN INFORMACIÓN COMPLETA Y ACTUALIZADA, EL REPRESENTANTE COMÚN SE ENCUENTRE IMPOSIBILITADO PARA DESEMPEÑAR SUS ATRIBUCIONES Y CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES.

Los Cebures objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa revolvente de colocación autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2020-018-01 en el Registro Nacional de Valores ("RNV"), y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV").

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fiduciario o del Emisor, o la veracidad y exactitud de la información contenida en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Suplemento podrá consultarse en las siguientes páginas de Internet: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv, así como en la página del Fiduciario: www.actinver.com y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

Autorización publicación CNBV No. 153/12879/2020 de fecha 3 de diciembre de 2020.

Ciudad de México, a 3 de diciembre de 2020.