

FIBRA Prologis Mejora su Flexibilidad Financiera con la Ampliación de su Línea de Crédito y un Nuevo Crédito a Corto Plazo

CIUDAD DE MÉXICO (29 de mayo de 2025) – FIBRA Prologis (BMV:FIBRAPL 14), un fideicomiso de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase-A en México, anunció hoy el refinanciamiento de su línea de crédito sostenible no garantizada con mejores condiciones y mayor capacidad, así como un nuevo crédito a corto plazo que ayudará a mejorar el perfil de vencimiento de la deuda de corto plazo.

La nueva línea de crédito aumentó de 400 millones de dólares a 500 millones de dólares, con un acordeón que permite incrementarla hasta 1,000 millones de dólares, sujeta a la aprobación de las instituciones financieras. Su vencimiento inicial es el 29 de mayo de 2028, con dos opciones de prórroga por un año cada una. El costo financiero de esta línea, que varía en función de la calificación crediticia de la empresa, es actualmente de 125 puntos base sobre la tasa de referencia aplicable. Otros términos incluyen ajustes en la tasa basados en indicadores clave de desempeño (KPI) de ± 2 puntos base y una comisión por compromiso no utilizado de 25 puntos base, lo que representa una mejora de 5 puntos base respecto a la línea anterior.

La compañía también obtuvo un crédito a corto plazo por 300 millones de dólares, con un plazo inicial de un año, prorrogable por hasta dos años adicionales. Este préstamo tiene el mismo margen de 125 puntos base y se utilizará para refinanciar deuda de corto plazo existente, fortaleciendo así el perfil de vencimiento de la empresa.

“Con esta nueva estructura de financiamiento reafirmamos nuestro compromiso con una gestión financiera prudente al fortalecer nuestro balance, aumentando su liquidez, lo que respalda nuestra estrategia de crecimiento a largo plazo,” dijo Jorge Girault, Director de Finanzas de FIBRA Prologis. “Estoy profundamente agradecido por el apoyo de las instituciones financieras involucradas. Creemos que su confianza refleja la solidez y el futuro de nuestro negocio.”

PERFIL DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es un fideicomiso de inversión en bienes raíces de inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 31 de marzo de 2025, el portafolio de la compañía comprendía 507 propiedades de inversión, sumando 87.0 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados). Esto incluye 345 edificios para uso logístico y de manufactura estratégicamente ubicados en 6 mercados principales industriales en México, que comprenden 65.5 millones de pies cuadrados (6.1 millones de metros cuadrados) de Área Bruta Rentable (“ABR”) y 162 edificios con 21.5 millones de pies cuadrados (1.9 millones de metros cuadrados) de activos no estratégicos en otros mercados.

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

Este comunicado contiene algunas declaraciones sobre hechos futuros. Dichas declaraciones están basadas en expectativas actuales, estimaciones y proyecciones de la industria y los mercados en los cuales FIBRA Prologis opera, así como en creencias y suposiciones derivadas del Administrador de FIBRA Prologis. Dichas declaraciones implican incertidumbres que pudieren llegar afectar significativamente los resultados financieros de FIBRA Prologis. Palabras como “espera”, “anticipa”, “intenta”, “planea”, “cree”, “busca”, “estima” o variaciones de las mismas y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones sobre hechos futuros, que por lo general no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones en relación con el rendimiento operacional, eventos o desarrollos que esperamos o anticipamos que ocurran en el futuro, incluyendo, declaraciones relacionadas con renta y crecimiento ocupacional, actividades de desarrollo y cambios en las ventas o en el volumen de propiedades a ser aportadas,

enajenaciones, condiciones generales en las áreas geográficas en las que operamos, y nuestra deuda y posición financiera, serán consideradas declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones no garantizan un rendimiento futuro e implican ciertos riesgos, incertidumbres y supuestos que son difíciles de predecir. No obstante que creemos que las estimaciones contenidas en cualquier declaración sobre hechos futuros están basadas en suposiciones razonables, no podemos asegurar que nuestras expectativas se cumplirán y por lo tanto los resultados reales podrían diferir materialmente de lo expresado o previsto en dicha declaración. Algunos de los factores que pudieren llegar afectar dichos resultados incluyen, pero no se limitan, a: (i) la situación económica internacional regional y local, (ii) los cambios en los mercados financieros, tasas de interés y tipos de cambio de moneda extranjera, (iii) aumento en, o surgimiento de, competencia respecto de nuestras propiedades, (iv) los riesgos asociados con adquisiciones, enajenación y desarrollo de propiedades, (v) el mantenimiento del régimen y estructura fiscal de un fideicomiso de inversión en bienes raíces, (vi) la disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de endeudamiento que mantengamos y nuestras calificaciones, (vii) los riesgos relacionados con nuestras inversiones, (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo los riesgos de desastres naturales, (ix) riesgos relacionados a la pandemia por coronavirus, y (x) los factores de riesgo adicionales discutidos en los comunicados, informes, reportes, prospectos y suplementos presentados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por FIBRA Prologis, bajo el rubro "Factores de Riesgo". Ni Prologis ni FIBRA Prologis asumen obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros que aparecen en este comunicado.

CONTACTOS RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Alexandra Violante, Tel: +52 55 1105 2955, aviolante@prologis.com

Montserrat Chavez, Tel: +52 55 1105 2941, mchavez@prologis.com

CONTACTOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN

Begoña Sordo, Tel: +52 55 1105 2946, bsordo@prologis.com