

FIBRA Prologis anuncia una oferta pública de adquisición por los CBFIs de Terrafina remanentes

CIUDAD DE MÉXICO, 14 de octubre de 2025 -- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), propietario y operador líder de inmuebles logísticos Clase A en México, anuncia que ha lanzado una oferta pública de adquisición sujeta a los términos y condiciones establecidos en el Folleto Informativo (la “Oferta”), por hasta el 100% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”) emitidos por Terrafina, en circulación con clave de pizarra “TERRA 13” (los “CBFIs de Terrafina”) que no son actualmente propiedad de Fibra Prologis, los cuales representan aproximadamente el 10% del total de los CBFIs de Terrafina en circulación, a un precio de \$42.50 pesos mexicanos por cada CBFI de Terrafina. Fibra Prologis ha recibido manifestaciones de interés no vinculantes de ciertos tenedores de CBFIs de Terrafina para participar en una oferta pública de adquisición al precio propuesto. En caso de que, como resultado de la Oferta, Fibra Prologis llegue a ser titular del 95% o más del total de los CBFIs en circulación de Terrafina, llevará a cabo todas las acciones necesarias para que la asamblea de tenedores de CBFIs de Terrafina apruebe la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina, en cuyo caso, Fibra Prologis constituirá un fideicomiso de pago, financiado por Fibra Prologis, con el propósito de permitir a los tenedores que no participen en la Oferta vender sus CBFIs de Terrafina remanentes al precio de la Oferta. Cualquier tenedor de CBFIs de Terrafina que no participe en la Oferta o no enajene sus CBFIs a través del fideicomiso de pago antes citado, asumirá el riesgo de permanecer como inversionista minoritario en un fideicomiso privado sin liquidez.

Características principales de la Oferta:

Fecha de Registro de la Oferta: 13 de noviembre de 2025.

Fecha de Vencimiento de la Oferta: 12 de noviembre de 2025 a las 23:59:59 horas de la Ciudad de México, a menos de que la Fecha de Vencimiento de la Oferta sea ampliada en términos del Folleto Informativo.

Fecha de Liquidación: El primer Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro de la Oferta, es decir el 14 de noviembre de 2025, sujeto al proceso establecido en el Folleto Informativo.

Condiciones: *Aprobaciones y autorizaciones gubernamentales*

Todas las aprobaciones y autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental requeridas en relación con la Oferta deberán haber sido obtenidas, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, la autorización de la CNBV de la Oferta.

NO PARA DISTRIBUCIÓN EN O HACIA, NI A CUALQUIER PERSONA UBICADA O RESIDENTE EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O EL DISTRITO DE COLUMBIA, NI A NINGUNA “U.S. PERSON” (SEGÚN SE DEFINE EN EL REGULATION S DE LA U.S. SECURITIES ACT OF 1933, SEGÚN ENMENDADA).

PERFIL DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es uno de los fideicomisos de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 30 de junio de 2025, el portafolio FIBRA Prologis consistía de 507 propiedades industriales equivalentes a 87.0 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados). Esto incluye 345 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en 6 mercados industriales clave en México, con un Área Rentable Bruta total de 65.5 millones de pies cuadrados (6.1 millones de metros cuadrados) y 162 edificios con 21.5 millones de pies cuadrados (1.9 millones de metros cuadrados) de activos inmobiliarios no estratégicos en otros mercados.

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

Las declaraciones contenidas en este comunicado que no son hechos históricos son declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro se basan en las expectativas, estimaciones y proyecciones sobre la industria y los mercados en los que opera Fibra Prologis, las creencias de la dirección y las suposiciones hechas por la dirección. Tales declaraciones implican incertidumbres que podrían afectar significativamente los resultados financieros de Fibra Prologis. Palabras tales como "expectativa", "anticipa", "pretende", "planea", "cree", "busca", "estima", variaciones de dichas palabras y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones a futuro, las cuales generalmente no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones relativas a resultados operativos, acontecimientos o desarrollos que esperamos o anticipamos que se produzcan en el futuro - incluidas las declaraciones relativas a la Oferta, incluyendo las fechas y condiciones de la misma, son declaraciones a futuro. Estas declaraciones no son garantía de resultados futuros 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 cumplan y, por lo tanto, los resultados reales pueden diferir materialmente de lo expresado o previsto en dichas declaraciones a futuro. Algunos de los factores que pueden afectar a los resultados son, entre otros (i) los climas económicos nacionales, internacionales, regionales y locales, (ii) los cambios en los mercados financieros, en los tipos de interés y en los tipos de cambio de divisas, (iii) el aumento o la imprevisión de la competencia por nuestras propiedades, (iv) los riesgos asociados a las adquisiciones, disposiciones y desarrollo de propiedades, (v) mantenimiento del estatus de fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") y su estructuración fiscal, (vi) disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de deuda que mantenemos y nuestras calificaciones crediticias, (vii) riesgos relacionados con nuestras inversiones (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo riesgos de desastres naturales, y (ix) aquellos factores adicionales discutidos en los reportes presentados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores ("CNBV") por FIBRA Prologis bajo el título "Factores de Riesgo". FIBRA Prologis no asume obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros contenidas en este comunicado. Ni la CNBV ni cualquier otra autoridad ha aprobado o rechazado el contenido de la información de este comunicado, así como tampoco la exactitud, pertinencia o veracidad de la información contenida en el mismo.

NO ES PARA SU DISTRIBUCIÓN EN, O HACIA, CUALQUIER PERSONA UBICADA O RESIDENTE EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O EL DISTRITO DE COLUMBIA O A CUALQUIER PERSONA DE LOS E.U.A. (SEGÚN SE DEFINE EN LA REGULACIÓN S DE LA LEY DE VALORES DE E.U.A. DE 1933, SEGÚN LA MISMA SEA MODIFICADA)

CONTACTOS RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

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