

FIBRA Prologis Declara Distribución del Trimestre

CIUDAD DE MÉXICO (26 de noviembre de 2025) – FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) uno de los fideicomisos de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles logísticos clase A en México, declaró hoy, una distribución en efectivo de Ps. 1,110.2 millones (US\$60.2 millones), o Ps. 0.6914 por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (CBFI) (US\$ 0.0375 por CBFI) y una distribución en especie por 35,227,000 de CBFI, equivalentes a Ps. 2,590.4 millones (US\$140.5 millones) considerando el precio promedio de los últimos 60 días de los CBFI. Al respecto se precisa que el importe en efectivo que se va a distribuir corresponde al 30% del Impuesto Sobre la Renta (ISR) de la distribución total. Por tal motivo los custodios deberán utilizar estos recursos para hacer frente a la retención de ISR según corresponda con la personalidad y/o régimen fiscal de cada Tenedor, y realizar el entero a las autoridades fiscales correspondientes.

La distribución será pagada el 11 de diciembre de 2025 a los tenedores de los CBFI.

Fecha ex-derecho el 10 de diciembre de 2025.

Fecha de registro el 10 de diciembre de 2025.

<u>Fundamento legal</u>	<u>Concepto</u>	<u>Generado</u>	<u>Fecha de pago</u>	<u>Monto total (Ps\$)</u>	<u>Numero de CBFI</u>	<u>Ps\$/CBFI</u>
Artículo 187, fracción VI, Ley del ISR Artículo 187, fracción VI, Ley del ISR	Resultado Fiscal Distribuido en efectivo	Sep-25	11 dic 2025	\$ 1,110,187,749.10	1,605,627,494	\$ 0.6914
	Resultado Fiscal Distribuido en Certificados Bursátiles Inmobiliarios	Sep-25	11 dic 2025	\$ 2,590,382,218.00	1,605,627,494	\$ 1.6133
	Total Resultado Fiscal Distribuido (sujeto a retención según aplique)			\$ 3,700,569,967.10	1,605,627,494	\$ 2.3048
Artículo 188, fracción IX, Ley del ISR	Reembolso de capital	Sep-25	11 dic 2025			
	Importe Total distribuido (Resultado Fiscal + Reembolso de capital)			\$ 3,700,569,967.10	1,605,627,494	\$ 2.3048

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 30 de septiembre de 2025, el portafolio de la compañía comprendía 515 propiedades de inversión, sumando 87.0 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados). Esto incluye 348 edificios para uso logístico y de manufactura estratégicamente ubicados en 6 mercados principales industriales en México, que comprenden 65.7 millones de pies cuadrados (6.1 millones de metros cuadrados) de Área Bruta Rentable (“ABR”) y 167 edificios con 21.3 millones de pies cuadrados (2.0 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