



FIBRA Prologis anuncia la emisión y colocación de USD\$500 millones en Notas Senior No Garantizadas a 12 años en los mercados internacionales

CIUDAD DE MÉXICO (14 de enero de 2026) – FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), uno de los principales propietarios y operadores de inmuebles industriales clase A en México, se complace en informar que el día de hoy completó la oferta de notas senior de deuda por un monto de principal de USD\$500,000,000 (quinientos millones de Dólares) con una tasa de interés de 5.625% y con vencimiento en 2038 (las "Notas").

FIBRA Prologis tiene la intención de utilizar los recursos netos de la oferta de las Notas, junto con el efectivo disponible, para: (i) llevar a cabo la recompra por parte de su subsidiaria, Terrafina (BMV: TERRA13), de sus notas con tasa del 4.962% y vencimiento en 2029 actualmente en circulación (las "Notas de Terrafina"), conforme a la oferta de adquisición en efectivo previamente anunciada por Terrafina, que venció el 12 de enero de 2026 y cuya liquidación se prevé para el 15 de enero de 2026 (la "Oferta de Adquisición"); y (ii) efectuar la amortización previamente anunciada por Terrafina de cualquier Nota de Terrafina que permanezca en circulación después de la liquidación de la Oferta de Adquisición.

FIBRA Prologis ha presentado una solicitud para listar las Notas en la Bolsa de Valores de Singapur (*Singapore Exchange Securities Trading Limited (SGX-ST)*).

Las Notas no han sido ni serán registradas bajo la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act of 1933*, según la misma ha sido modificada a la fecha, la "Ley de Valores de EUA"), o cualquier regulación del mercado de valores de cualquier otra jurisdicción. Las Notas fueron ofrecidas de manera privada en los Estados Unidos únicamente a compradores institucionales calificados, conforme a la Regla 144A de la Ley de Valores de EUA y fuera de los Estados Unidos bajo la Regulación S (*Regulation S*) de la Ley de Valores de EUA.

ESTE ANUNCIO NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE VENTA NI UNA SOLICITUD DE COMPRA DE VALORES EN MÉXICO, LOS ESTADOS UNIDOS O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN DONDE DICHA OFERTA O SOLICITUD SEA ILEGAL. LAS NOTAS NO PODRÁN OFRECERSE NI VENDERSE PÚBLICAMENTE EN MÉXICO SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV") DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL MERCADO DE VALORES Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, Y SIN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE DE LAS NOTAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES MANTENIDO POR LA CNBV, EXCEPTO QUE DICHAS NOTAS PODRÁN OFRECERSE O VENDERSE A INVERSIÓNISTAS INSTITUCIONALES O CALIFICADOS EN MÉXICO ÚNICAMENTE EN VIRTUD DE LA EXENCIÓN DE COLOCACIÓN PRIVADA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES Y SUS REGLAMENTOS. NINGUNA OFERTA DE LAS NOTAS SERÁ REVISADA NI AUTORIZADA POR LA CNBV, Y TALES NOTAS NO PODRÁN DISTRIBUIRSE PÚBLICAMENTE EN MÉXICO. LA ADQUISICIÓN DE LAS NOTAS POR CUALQUIER INVERSIÓNISTA RESIDENTE EN MÉXICO SE REALIZARÁ BAJO SU PROPIO RIESGO Y RESPONSABILIDAD.

PERFIL DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es propietario y operador líder de inmuebles industriales clase A en México. Al 30 de septiembre de 2025, el portafolio de la compañía estaba compuesto por 515 propiedades de inversión, que en conjunto suman 87.0 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados). Esto incluye 348



inmuebles logísticos y de manufactura ubicados en 6 principales mercados industriales de México, con un Área Bruta Rentable (GLA) de 65.7 millones de pies cuadrados (6.1 millones de metros cuadrados), además de 167 edificios con 21.3 millones de pies cuadrados (2.0 millones de metros cuadrados) de activos no estratégicos en otros mercados.

DECLARACIONES A FUTURO

Las declaraciones contenidas en este comunicado que no sean hechos históricos son declaraciones a futuro. Estas declaraciones se basan en las expectativas, estimaciones y proyecciones actuales sobre la industria y los mercados en los que opera FIBRA Prologis, así como en las creencias y presunciones de la administración. Dichas declaraciones implican incertidumbres que podrían afectar significativamente los resultados financieros de FIBRA Prologis. Palabras como "*espera*", "*anticipa*", "*pretende*", "*planea*", "*cree*", "*busca*", "*estima*", y variaciones de dichas palabras, así como expresiones similares, están destinadas a identificar dichas declaraciones a futuro, que generalmente no son de carácter histórico. Todas las declaraciones que se refieren al desempeño operativo, eventos o desarrollos que se espera o anticipa que ocurran en el futuro –incluyendo aquellas relacionadas con la oferta de las Notas y el uso de los recursos– constituyen declaraciones a futuro. Estas declaraciones no garantizan resultados futuros y conllevan riesgos, incertidumbres y presunciones difíciles de prever. Aunque creemos que las expectativas reflejadas en las declaraciones a futuro se basan en supuestos razonables, no podemos asegurar que dichas expectativas se cumplan. Si bien creemos que las expectativas reflejadas en cualquier declaración a futuro se basan en suposiciones razonables, no podemos asegurar que dichas expectativas se alcanzarán y, por lo tanto, los resultados y desenlaces reales pueden diferir de manera sustancial de lo expresado o previsto en dichas declaraciones a futuro. Algunos de los factores que pueden afectar los resultados incluyen, entre otros: (i) las condiciones económicas nacionales, internacionales, regionales y locales, (ii) cambios en los mercados financieros, tasas de interés y tipos de cambio, (iii) mayor competencia (prevista o no) por nuestras propiedades, (iv) riesgos asociados con adquisiciones, disposiciones y desarrollo de propiedades, (v) mantenimiento del estatus de fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") y su estructura fiscal, (vi) disponibilidad de financiamiento y capital, niveles de deuda y calificaciones crediticias, (vii) riesgos relacionados con nuestras inversiones, (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo riesgos de desastres naturales, y (ix) los factores adicionales mencionados en los informes presentados por FIBRA Prologis ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Bolsa Mexicana de Valores bajo el apartado "Factores de Riesgo". FIBRA Prologis no asume obligación alguna de actualizar las declaraciones a futuro contenidas en este comunicado. Ni la CNBV ni ninguna otra autoridad ha aprobado o desaprobado el contenido de este documento ni la veracidad, exactitud o suficiencia de la información aquí contenida.

CONTACTO DE RELACIONES CON INVERSIONISTAS

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