

## **FIBRA Prologis anuncia una oferta pública de adquisición de hasta el 100 % de los CBFI de FIBRA Macquarie**

CIUDAD DE MÉXICO, 7 de abril de 2026-- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) anuncia que ha lanzado una oferta pública de adquisición y suscripción recíproca por hasta el 100% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs") en circulación emitidos por FIBRA Macquarie con clave de pizarra "FIBRAMQ12", a un factor de intercambio de 0.525 CBFIs de FIBRA Prologis por cada CBFI de FIBRA Macquarie, o un precio en efectivo equivalente a \$44.00 MXN por cada CBFI de FIBRA Macquarie, hasta un importe total máximo en efectivo de \$10,524,510,440.00 MXN (la "Oferta"), lo que equivale al 30% de todos los CBFIs de FIBRA Macquarie en circulación al 1 de abril de 2026, y que ofrece a los tenedores de los CBFIs emitidos por FIBRA Macquarie una prima sobre el precio promedio ponderado por volumen de los últimos 60 días al cierre del 24 de febrero de 2026 de aproximadamente el 21.2%. No obstante que la Oferta está sujeta en todos los aspectos a los términos y condiciones establecidos en el prospecto de la oferta pública de adquisición, el 26 de febrero de 2026 FIBRA Prologis recibió la autorización de la Comisión Nacional Antimonopolio para llevar a cabo la Oferta. Dicha autorización tiene una vigencia de 6 meses y puede prorrogarse por un período adicional de 6 meses si fuera necesario.

En relación con la Oferta, FIBRA Prologis y su administrador, Prologis Property México, S.A. de C.V. (el "Administrador de Prologis"), son conscientes de las disposiciones de terminación y remoción contenidas en el contrato de administración de FIBRA Macquarie (el "Contrato de Administración de FIBRA Macquarie") y de que cualquier pago resultante representaría un costo significativo para los inversionistas. Para evitarlo, el Administrador de Prologis y FIBRA Prologis celebraron un convenio vinculante denominado *Transaction and Covenant Agreement* (el "TCA") con Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. ("Macquarie"), en virtud del cual Macquarie acordó transferir al Administrador de Prologis todos sus derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración de FIBRA Macquarie, sujeto, entre otras condiciones habituales, a la adquisición mediante una oferta pública de adquisición por parte de FIBRA Prologis de al menos la mayoría de los CBFIs en circulación de FIBRA Macquarie que no sean propiedad de Macquarie, a cambio de una contraprestación que será pagada por el Administrador de Prologis (y no por FIBRA Macquarie, FIBRA Prologis o, indirectamente, sus inversionistas, como sería el caso en un escenario relevante de terminación y remoción conforme al Contrato de Administración de FIBRA Macquarie).

Además, de conformidad con el TCA y en relación con la venta de los derechos de administración, una afiliada de Macquarie que es tenedora de CBFIs de FIBRA Macquarie se ha obligado, sujeto a ciertas condiciones, a vender sus CBFIs de FIBRA Macquarie a FIBRA Prologis al precio de la oferta pública de adquisición. En cumplimiento de lo anterior, FIBRA Prologis y dicha afiliada de Macquarie han celebrado un contrato de fideicomiso (el "Fideicomiso de Liquidación") como un mecanismo para que dicha afiliada de Macquarie participe en la Oferta. A esta fecha, dicha afiliada de Macquarie ha transferido sus CBFIs de FIBRA Macquarie al fiduciario conforme al Fideicomiso de Liquidación en preparación a su participación en la Oferta, de conformidad con lo dispuesto en el TCA.

Una vez que la cesión de derechos y obligaciones conforme al TCA entre en vigor, FIBRA Prologis tiene la intención de reducir los gastos del vehículo combinado mediante la introducción de un nivel adicional en la estructura de comisiones de administración de activos y la renuncia a cualquier comisión por desempeño pagadera en virtud del Contrato de Administración de FIBRA Macquarie. Este nuevo nivel reducirá la comisión actual de 50 puntos base sobre los activos bajo administración que superen los USD\$10,000 millones en un 20%, hasta situarla en 40 puntos base.

### **VENTAJAS DE LA OPERACIÓN**

FIBRA Prologis sigue confiando en que las carteras combinadas estarán en la mejor posición para beneficiarse de las necesidades logísticas de la creciente base de consumo en México. FIBRA Prologis cree que su equipo directivo, que cuenta con más de 10 años de experiencia en la administración de una empresa que cotiza en bolsa en México con rendimientos probados para los inversionistas desde su salida a bolsa, está en la mejor posición para ofrecer este valor a sus inversionistas. En el sector de las FIBRAS, FIBRA Prologis ha generado una rentabilidad total para los inversionistas del 467.6% desde su oferta pública inicial en junio de 2014, lo que supone 1.46x y 3.76x más que el S&P 500 y la BMV, respectivamente, y en los últimos cinco y diez años, rendimientos totales para tenedores que han superado a los de las FIBRAS listadas y los índices globales relevantes.<sup>1</sup>

Como se destaca en la siguiente tabla, el valor implícito de nuestra oferta, medido a lo largo de diversos periodos recientes, representa una prima adicional sobre el último precio de cotización.<sup>2</sup> Esta prima no hace sino reforzar aún más las ventajas de la combinación propuesta y la conveniencia de que los inversionistas mantengan su exposición tanto a nuestro sector como, lo que es más importante, a nuestra plataforma.

Métrica	FIBRA Prologis Valor por CBFi	Precio de oferta implícito con una relación de canje de 0,525x
Máximo de 52 semanas (10/2/2026)	87.67 MXN	45.42 MXN
VWAP de 60 días (al 1/4/2026)	79.39 MXN	42.38 MXN

Los CBFi de Intercambio no han sido ni serán registrados en virtud de la Ley de Valores de EE. UU. de 1933, según ha sido modificada (la "Ley de Valores de EUA"), ni de las leyes de valores de ningún estado de los Estados Unidos, y no pueden ofrecerse ni venderse en los Estados Unidos sin estar registrados o en virtud de una exención aplicable de los requisitos de inscripción previstos en la Ley de Valores de EUA y en cualquier ley estatal de valores aplicable.

No se puede garantizar que FIBRA Prologis vaya a prorrogar el plazo de la Oferta más allá de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, que es el 5 de mayo de 2026, a menos que esté legalmente obligada a hacerlo, ni que FIBRA Prologis vaya a realizar ofertas públicas de adquisición posteriores en condiciones tan favorables como las de la Oferta actual una vez que esta haya expirado. Además, cabe señalar que es probable que los tenedores de CBFi de FIBRA Macquarie residuales o restantes no puedan participar en otra oferta pública de adquisición de terceros distintos de FIBRA Prologis o sus afiliadas tras el cierre satisfactorio de la Oferta. FIBRA Prologis también advierte a los inversionistas de la limitada liquidez que podría persistir en los CBFi de FIBRA Macquarie tras la Fecha de Vencimiento, suponiendo que la Oferta tenga éxito.

## 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 diciembre de 2025, el portafolio de la compañía comprendía 518 propiedades de inversión, sumando 87.4 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados). Esto incluye 350 edificios para uso logístico y de manufactura estratégicamente ubicados en 6 mercados principales industriales en México, que comprenden 65.9 millones de pies cuadrados (6.1 millones de metros cuadrados) de Área Bruta Rentable ("ABR") y 168 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

<sup>1</sup> Fuente: Datos de mercado a fecha del 24/2/26. Nota: OPI de FIBRA Prologis el 4/6/14.

<sup>2</sup> La tabla debajo calcula el precio implícito asumiendo la asignación máxima de efectivo en la Oferta.

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, incluyendo los plazos y condiciones de la Oferta – constituyen declaraciones a futuro. Estas declaraciones no garantizan resultados futuros y conllevan riesgos, incertidumbres y presunciones difíciles de prever. 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 de divisas, (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 han aprobado o desaprobadado el contenido de la información contenida en este comunicado, ni la exactitud, suficiencia o veracidad de la información aquí incluida.

## **CONTACTOS RELACIÓN CON INVERSIONISTAS**

Alexandra Violante, Tel: +52 55 1105 2955, [aviolante@prologis.com](mailto:aviolante@prologis.com)