

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN



Prologis Property México, S.A. de C.V.



Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter exclusivamente de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721

**FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR**

**OFERENTE**

**OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN QUE REALIZA BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1721 (EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO FIBRAPL” Y EL FIDEICOMISO CREADO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO FIBRAPL, “FIBRA PROLOGIS”, “FIBRAPL” O EL “OFERENTE”, INDISTINTAMENTE) POR HASTA EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (“CBFIS”) EN CIRCULACIÓN CON CLAVE DE PIZARRA “TERRA 13” (LOS “CBFIS DE TERRAFINA” O LOS “CBFIS OBJETO DE LA OFERTA”), EMITIDOS A LA FECHA DE ESTA OFERTA POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 6274 (EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO TERRAFINA” Y EL FIDEICOMISO CREADO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO TERRAFINA, “TERRAFINA”), QUE, A LA FECHA DE LA OFERTA, NO SON PROPIEDAD DE FIBRA PROLOGIS, A UN PRECIO DE \$42.50 (CUARENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA) PESOS POR CADA CBFIS DE TERRAFINA, SUJETO A LAS LIMITACIONES Y EN LOS TÉRMINOS DESCRITOS MÁS ADELANTE .**

Fibra Prologis, como oferente, ofrece a los titulares de CBFIs de Terrafina, adquirir a través de una oferta pública de adquisición (la “Oferta”) en los Estados Unidos Mexicanos (“México”), sujeto a los términos y condiciones que se mencionan en el Folleto Informativo (el “Folleto”) hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta y de conformidad con las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”), las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas a esta fecha (la “Circular Única”) y demás que resulten aplicables, hasta el 100% de los CBFIs de Terrafina en circulación, los cuales, a la fecha de la Oferta, no son propiedad de Fibra Prologis, a un precio de \$42.50 (cuarenta y dos punto cincuenta) Pesos por CBFIS de Terrafina (el “Precio”), sujeto a las limitaciones y en los términos descritos más adelante. La Oferta constituye una oferta pública de adquisición de conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la LMV.

El monto total en efectivo ofrecido por Fibra Prologis por la totalidad de los CBFIs de Terrafina es de MXN\$3'337,860,070.00 (tres mil trescientos treinta y siete millones ochocientos sesenta mil setenta) Pesos (el “Monto Total de la Oferta”).

**Tipo de Oferta:** Oferta pública de adquisición.

**Emisora:** Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número 6274.

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oferente:</b>                                                                                       | Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Clave de Pizarra de los CBFIs de Terrafina:</b>                                                     | "TERRA 13".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Número de CBFIs de Terrafina en circulación:</b>                                                    | Con base en información puesta a disposición del público por Terrafina, los CBFIs de Terrafina en circulación al día de hoy ascienden a 786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Número de CBFIs de Terrafina Objeto de la Oferta:</b>                                               | Hasta 78,537,884 (setenta y ocho millones quinientos treinta y siete mil ochocientos ochenta y cuatro) CBFIs de Terrafina, las cuales representan el 100% (cien por ciento) de los CBFIs de Terrafina en circulación que no son propiedad de Fibra Prologis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Porcentaje de CBFIs de Terrafina en circulación que representan los CBFIs Objeto de la Oferta:</b>  | Hasta el 9.9% (nueve punto nueve por ciento) de los CBFIs de Terrafina en circulación, mismos que, son todos los CBFIs de Terrafina en circulación que no son propiedad de Fibra Prologis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ofertas Públicas y adquisiciones anteriores:</b>                                                    | Con anterioridad a la fecha de la presente Oferta, el Oferente ha llevado a cabo dos ofertas públicas de adquisición de CBFIs de Terrafina: la primera, iniciada el 17 de mayo de 2024 y liquidada el 6 de agosto de 2024, mediante la cual el Oferente adquirió 606,417,404 (seiscientos seis millones cuatrocientos diecisiete mil cuatrocientos cuatro) CBFIs de Terrafina que representaron el 77.13% (setenta y siete punto trece por ciento) del total de los CBFIs de Terrafina en circulación; y la segunda, iniciada el 3 de octubre de 2024 y liquidada el 26 de noviembre de 2024, a través de la cual adquirió 100,289,570 (cien millones doscientos ochenta y nueve mil quinientos setenta) CBFIs de Terrafina adicionales, equivalentes al 12.76% (doce punto setenta y seis) del total de los CBFIs de Terrafina en circulación. Posteriormente, durante los meses de marzo y abril de 2025 adquirimos en los mercados públicos un total de 1,017,427 (un millón diecisiete mil cuatrocientos veintisiete) CBFIs de Terrafina que representaron el 0.13% (cero punto trece por ciento) del total de los CBFIs de Terrafina en circulación, por lo que a la fecha de la presente Oferta somos titulares de 707,724,401 (setecientos siete millones setecientos veinticuatro mil cuatrocientos uno) CBFIs de Terrafina, que representan el 90.01% (noventa punto cero uno por ciento) del total de CBFIs en circulación de Terrafina. |
| <b>Número de CBFIs de Terrafina de los que Fibra Prologis es tenedor con anterioridad a la Oferta:</b> | 707,724,401 (setecientos siete millones setecientos veinticuatro mil cuatrocientos uno), los cuales equivalen al 90.01% (noventa punto cero uno por ciento) de los CBFIs de Terrafina en circulación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Número de CBFIs adquiridos a través de la Oferta:</b>                                               | Hasta 78,537,884 (setenta y ocho millones quinientos treinta y siete mil ochocientos ochenta y cuatro).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Precio ofrecido por CBFI de Terrafina:</b>                                                          | \$42.50 (cuarenta y dos punto cincuenta) Pesos por cada CBFI de Terrafina.<br><br>El Precio fue determinado mediante (i) el análisis de la información financiera histórica reciente de Terrafina, incluyendo los estados financieros internos a disposición del público inversionista, (ii) la comparación de los resultados financieros históricos y la condición financiera presente de Terrafina con las de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

otras compañías y activos relevantes en el sector inmobiliario industrial, (iii) la evaluación comparativa de compraventa de activos de bienes inmuebles entre compañías que consideramos comparables con Terrafina, y (iv) la investigación a la industria y contexto macroeconómico relativo al potencial panorama operativo de Terrafina.

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Monto Total de la Oferta:</b>                            | El monto total de la Oferta será de hasta \$3'337,860,070.00 (tres mil trescientos treinta y siete millones ochocientos sesenta mil setenta) Pesos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Fechas de Publicación del Aviso de Oferta:</b>           | Todos los Días Hábiles, previo al inicio de sesión bursátil, del 15 de octubre de 2025 y hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Periodo de la Oferta:</b>                                | La Oferta se mantendrá en vigor (el " <u>Periodo de la Oferta</u> ") a partir del día 15 de octubre de 2025 (la " <u>Fecha de Inicio de la Oferta</u> "), y terminará en la Fecha de Vencimiento de la Oferta (según dicho término se define más adelante), a menos de que el Periodo de la Oferta sea ampliado en términos del Folleto Informativo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Fecha de Registro de la Oferta:</b>                      | 13 de noviembre de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Fecha de Vencimiento de la Oferta:</b>                   | 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 (la " <u>Fecha de Vencimiento de la Oferta</u> ").                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Fecha de Liquidación:</b>                                | El primer Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro de la Oferta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Fecha de publicación de los resultados de la Oferta:</b> | El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ampliación de fechas:</b>                                | Las fechas establecidas en el Folleto podrán variar dependiendo de la duración y/o ampliación de la Oferta en los términos aquí establecidos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Mecánica para Participar en la Oferta:</b>               | <p>Los tenedores de CBFIs de Terrafina que deseen participar en la Oferta y que mantengan la propiedad de sus CBFIs a través de uno o más custodios (cada uno, un "<u>Custodio</u>"), deberán, durante el Periodo de la Oferta, informar a su respectivo Custodio la aceptación de la Oferta conforme a los términos señalados en el Folleto Informativo.</p> <p>A efecto de instrumentar el pago por los CBFIs materia de la Oferta, los tenedores deberán manifestar su decisión a su Custodio mediante una carta de aceptación (la "<u>Carta de Aceptación</u>"). Por su parte, los Custodios deberán: (i) concentrar las instrucciones de venta que reciben de sus clientes, (ii) mantener en custodia los CBFIs de Terrafina respecto de los cuales hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Actinver, (iii) completar, con base en la información presentada por sus clientes y entregar las Cartas de Aceptación a Actinver, mismas que deberán estar debidamente requisitadas por el tenedor y/o su Custodio respectivo, para poder participar en la Oferta, señalando los datos de los CBFIs de Terrafina que se traspasen; y (iv) enviar a Actinver, la Carta de Aceptación debidamente requisitada (así como sus poderes e identificación) a efecto de participar en la Oferta, vía correo electrónico a las direcciones <a href="mailto:tsantoyo@actinver.com.mx">tsantoyo@actinver.com.mx</a>, <a href="mailto:pjunco@actinver.com.mx">pjunco@actinver.com.mx</a>, <a href="mailto:agoddard@actinver.com.mx">agoddard@actinver.com.mx</a>, y <a href="mailto:sgutierrez@actinver.com.mx">sgutierrez@actinver.com.mx</a>, seguida del original en físico a Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, a la atención de Tania Santoyo Greene, Pablo Junco Sommer, Andrés Goddard Terrazas y Sergio Antonio Gutiérrez (en el teléfono +52 (55) 5263-1036, <u>en el entendido</u>, de que Actinver podrá realizar las operaciones</p> |

descritas en la presente sección con base en la información y documentos que reciba vía correo electrónico (incluyendo la Carta de Aceptación) en los términos aquí descritos, sin perjuicio de recibir posteriormente los documentos en original. El horario de recepción será de las 9:00 hasta las 14:00 horas (horario de la Ciudad de México) y de las 16:00 horas hasta las 19:00 horas (horario de la Ciudad de México), durante todos los Días Hábiles del Periodo de la Oferta, excepto durante la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en la cual será de las 09:00 horas a las 23:59:59 horas (horario de la Ciudad de México).

Para que la Oferta se considere aceptada por el tenedor titular de CBFIs de Terrafina de que se trate, los Custodios deberán (i) traspasar libres de pago los CBFIs de Terrafina a la cuenta concentradora de Actinver en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), misma que se describe en la Carta de Aceptación, a más tardar a las 23:59:59 horas de la Ciudad de México de la Fecha de Vencimiento de la Oferta; en el entendido, de que aquellos tenedores que hayan entregado su Carta de Aceptación correspondiente en o antes de la Fecha de Vencimiento pero que no hayan podido traspasar libres de pago los CBFIs de Terrafina a la cuenta concentradora de Actinver en Indeval en la Fecha de Vencimiento, podrán realizar dicho traspaso a más tardar a las 15:00 horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, siempre y cuando hayan entregado a Actinver copia de la constancia emitida por el Indeval y el estado de posición de su Custodio que compruebe que adquirió los CBFIs de Terrafina en la Fecha de Vencimiento. Los CBFIs de Terrafina que sean entregados o traspasados en la Cuenta Concentradora en Indeval en una forma y/o tiempo distinto a lo descrito anteriormente, no participarán en la Oferta, salvo que se permita lo contrario en el Folleto.

Sujeto a lo establecido en el Folleto Informativo, si la Carta de Aceptación respectiva no estuviere debidamente completada, se recibiera fuera de los días u horas referidas anteriormente o no se llevarán a cabo los traspasos de los CBFIs de Terrafina conforme a lo previsto en el Folleto Informativo, dicha Carta de Aceptación no será válida y por lo tanto los CBFIs de Terrafina que se relacionen en la misma no participarán en la Oferta, sin responsabilidad alguna para el Oferente o los Intermediarios. De conformidad con lo anterior, el Oferente tiene el derecho de rechazar cualquier Carta de Aceptación, instrucción o entrega que no se haya realizado en la forma debida o que por cualquier motivo no sea válida, o negarse a aceptar, a través de los Intermediarios, la Carta de Aceptación o la entrega de CBFIs de Terrafina que en su opinión o la de sus abogados, sea ilegal o incumpla con los requisitos señalados por el Oferente, y de dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones.

Sujeto al cumplimiento de las condiciones de la Oferta, en la Fecha de Liquidación, a más tardar a las 9:00 horas (horario de la Ciudad de México), el Oferente entregará a Actinver el efectivo correspondiente a todos los CBFIs de Terrafina que hayan sido válidamente entregados a Actinver conforme al procedimiento descrito en los párrafos anteriores, y Actinver, una vez recibido el efectivo correspondiente, traspasará a las distintas cuentas de los Custodios, a través del sistema de Indeval, el Monto Total de la Oferta que corresponda conforme al Precio correspondiente a los CBFIs de Terrafina recibidos o traspasados por parte de los distintos Custodios

conforme a lo establecido en el Folleto Informativo y demás documentos de la Oferta.

La aceptación de la Oferta, mediante el procedimiento de entrega o traspaso de los CBFIs de Terrafina a la cuenta concentradora de Actinver en Indeval en los términos aquí establecidos, será considerada como irrevocable, en el entendido, de que los tenedores de CBFIs de Terrafina que hubieren aceptado participar en la Oferta podrán declinar su aceptación en caso de presentarse otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones, cuando el Oferente amplíe la Oferta o en caso de que se realicen modificaciones relevantes a la Oferta en los términos que se describen más adelante, sin que implique penalidad alguna.

La oferta y sus características podrán modificarse en cualquier momento anterior a su conclusión por el Oferente, y el Oferente podrá ampliar el Periodo de la Oferta, en una o más ocasiones, de forma ilimitada y a su entera discreción, por un plazo de un Día Hábil o más en cada ocasión; en el entendido, de que si se realizan modificaciones relevantes a la Oferta a juicio de la Comisión, el Periodo de la Oferta deberá ampliarse por un periodo que no podrá ser inferior a cinco Días Hábiles. En todo caso, deberán informarse al público las modificaciones a través de los mismos medios por los que se realizó la Oferta. Además, el Oferente puede extender la Fecha de Vencimiento de la Oferta cuando así lo exija la Ley Aplicable.

El Oferente tiene la facultad discrecional de resolver, directamente o a través de los Intermediarios, todas las cuestiones de cualquier naturaleza y en cualquier momento, relativas a las Cartas de Aceptación y a las entregas de CBFIs de Terrafina que se efectúen, incluyendo si la documentación está completa o es válida, la fecha y hora de entrega, la debida suscripción de cualesquiera documentos o instrucciones (incluyendo la suscripción por personas facultadas), la acreditación de la propiedad de los CBFIs de Terrafina (y que los mismos estén libres de cualquier gravamen), la capacidad para transmitirlos y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad y/o aceptabilidad de cualquier instrucción o entrega de CBFIs de Terrafina, pudiendo al efecto otorgar dispensas o prórrogas a los tenedores de CBFIs de Terrafina o a sus Custodios, según resulte aplicable, a discreción del Oferente. La interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por el Oferente, directamente o a través de los Intermediarios, será definitiva y obligatoria, lo cual reconocen y aceptan los tenedores de CBFIs de Terrafina, a través del Custodio, sin que ni el Oferente ni los Intermediarios tengan responsabilidad alguna.

Ni los Intermediarios ni el Oferente, ni cualquier otra persona, tienen obligación alguna de notificar o dar aviso al Custodio o a los tenedores de CBFIs de Terrafina, sobre los defectos o irregularidades existentes en la Carta de Aceptación y las entregas de los CBFIs de Terrafina, y no incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de cualquier notificación o aviso. Los CBFIs de Terrafina de que se trate no se considerarán debida y válidamente entregados a Actinver y, en consecuencia, al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados.

Se considerará que los tenedores de CBFIs de Terrafina por el sólo hecho de participar en la Oferta, (i) garantizan ser los legítimos tenedores de los CBFIs de Terrafina con las que acudan a la Oferta y que los mismos se encuentran libres de

todo gravamen, pudiendo disponer de ellos sin ningún tipo de limitación o restricción; (ii) garantizan tener la capacidad suficiente y encontrarse debidamente representados a efecto de participar en la Oferta, y, en caso de aceptarla, transmitir los CBFIs de Terrafina en los términos establecidos en el Folleto Informativo, así como poder ser sujeto de todos y cada uno de los derechos y obligaciones originados o relacionados con la Oferta, según les resulten aplicables; (iii) autorizan la transmisión a Fibra Prologis de sus correspondientes CBFIs de Terrafina; y (iv) reconocen que todos los participantes de la Oferta participan en igualdad de condiciones, y que ningún participante en particular percibirá contraprestación alguna que sea diferente a aquella que se señala en el Folleto Informativo.

Los tenedores de CBFIs de Terrafina que mantengan sus CBFIs de Terrafina en forma física, y que deseen participar en la Oferta, deberán entregar al Custodio de su elección, o bien directamente Actinver, en el domicilio indicado anteriormente, junto con la documentación que les requiera Actinver o el Custodio respectivo, los títulos representativos de los CBFIs de Terrafina debidamente endosados en propiedad a favor de Actinver o el Custodio respectivo, con la anticipación necesaria a efecto de que las Cartas de Aceptación correspondientes puedan ser entregadas y, de ser necesario, se realicen los traspasos a la Cuenta Concentradora con anterioridad a la Fecha de Vencimiento de la Oferta. Se recomienda a los tenedores de CBFIs de Terrafina que mantengan sus CBFIs de Terrafina en forma física, que consulten con el Custodio de su elección, los plazos de anticipación que requieren para poder participar en la Oferta.

En caso de que cualquier Tenedor de Terrafina que desee participar en la Oferta, o cualquier Custodio, tenga dudas acerca de la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar a cualquiera de los Intermediarios.

Por parte de Citi México, Xavier Mendez Azuela y Derek Mui podrán ser contactadas en sus respectivas oficinas ubicadas en Prolongación Paseo de la Reforma 1196, Piso 27, Edificio "The Summit", Lomas de Santa Fe, 01219, CDMX, teléfono +52 (55) 2262 6928 o mediante correo electrónico a la dirección [xavier.mendezazuela@citi.com](mailto:xavier.mendezazuela@citi.com) y [derek.mui@citi.com](mailto:derek.mui@citi.com).

Por parte de Actinver a través de Tania Santoyo Greene, Pablo Junco Sommer, Andrés Goddard Terrazas y Sergio Antonio Gutiérrez, podrán ser contactados en el domicilio ubicado en Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, en los teléfonos +52 (55) 5263-1036 y en las direcciones de correo electrónico [tsantoyo@actinver.com.mx](mailto:tsantoyo@actinver.com.mx), [pjunco@actinver.com.mx](mailto:pjunco@actinver.com.mx), [agoddard@actinver.com.mx](mailto:agoddard@actinver.com.mx), y [sgutierrez@actinver.com.mx](mailto:sgutierrez@actinver.com.mx).

Lo anterior; en el entendido, para evitar duda, de que la recepción, entrega, traspaso, registro y demás procesos operativos relacionados con las Cartas de Aceptación serán realizados únicamente a través de Actinver, de conformidad con lo descrito en el Folleto Informativo.

**Condiciones, Prórroga, Modificaciones y, en su caso, Revocación de la Oferta:**

La Oferta y sus características podrán modificarse en cualquier momento anterior a su conclusión, siempre que implique un trato más favorable a los destinatarios de la misma o así lo decida el Oferente, en términos de la fracción III del artículo 97 de la LMV, y así se comunique por los mismos medios por los que se realizó la Oferta.

En caso de que se realicen modificaciones relevantes a la Oferta, a juicio de la CNBV, el Periodo de la Oferta deberá ampliarse por un plazo que no podrá ser inferior a 5 Días Hábiles. En caso de que se realicen cualesquiera de las siguientes modificaciones a la Oferta, el Periodo de la Oferta deberá permanecer abierto por un periodo que no podrá ser inferior a 10 Días Hábiles contados a partir de la publicación de dicha modificación: (i) un cambio en el porcentaje de CBFIs de Terrafina que busca adquirir Fibra Prologis; (ii) un cambio en el precio por CBFI de Terrafina (iii) un cambio en la comisión por intermediación a ser pagada a los Intermediarios en relación con la Oferta.

Fibra Prologis no comprará ningún CBFI de Terrafina ofrecido, a menos que las condiciones descritas a continuación sean satisfechas o renunciadas, según corresponda (y en la medida en que sea posible), por Fibra Prologis:

#### *Aprobaciones y autorizaciones gubernamentales*

Todas las aprobaciones y autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental requeridas en relación con la Oferta deberán haber sido obtenidas y no haber sido revocadas o enmendadas, modificadas o complementadas de manera alguna que pueda razonablemente esperarse que impida o interfiera materialmente con, retrase, posponga o afecte materialmente y de manera adversa la realización de la Oferta, ni deberán haber expirado o dejado de estar en pleno vigor y efecto. Las autorizaciones gubernamentales incluyen de forma enunciativa más no limitativa, la autorización de la CNBV de la Oferta y demás autorizaciones que sean requeridas de cualquier otra autoridad. Fibra Prologis no comprará ningún CBFI de Terrafina ofrecido, a menos que se obtengan todas las aprobaciones y autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental requeridas en relación con la Oferta, sin que eso impida al Oferente poder iniciar la Oferta. Cualquier prórroga de la Oferta se informará a través de los mismos medios por los que se realiza la Oferta.

#### *Otras Condiciones*

- Desde la fecha de inicio de la Oferta, la CNBV, la BMV, o cualquier otra Autoridad Gubernamental aplicable, no haya emitido algún acto, por virtud del cual los CBFIs de Terrafina dejen de encontrarse registrados ante el RNV o listados en la BMV, o cualquier otro acto por virtud del cual no pueda realizarse la Oferta o que implique riesgos adicionales.
- Que no haya ocurrido un Efecto Material Adverso (según dicho término se define en el Folleto Informativo).
- Desde la fecha de inicio de la Oferta, ninguna Autoridad Gubernamental de México o cualquier otra jurisdicción pertinente (a) haya promulgado, emitido, ejecutado o incorporado cualquier ley, regla, reglamento, código, disposición de carácter general, órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios, que (i) impidan o prohíban la realización de la Oferta; (ii) afecten adversamente los términos y/o condiciones de la Oferta; (iii) impongan limitaciones de relevancia a la capacidad de Fibra Prologis (o de cualquiera de sus Afiliadas) para adquirir, mantener o ejercer plenos derechos de propiedad sobre los CBFIs de Terrafina, incluyendo, sin limitación, el derecho a votar los CBFIs de Terrafina; (iv) prohíba, restrinja o tenga como objeto afectar la legalidad, existencia o validez de los actos realizados o llevados a cabo para perfeccionar la Oferta, en especial la adquisición de los CBFIs de Terrafina; (v) restrinjan o limiten de manera relevante las operaciones comerciales de

Terrafina; (vi) impongan o intenten imponer cualquier condición de relevancia a la Oferta, adicionales a las condiciones establecidas en el Folleto Informativo o en los documentos de la Oferta, así como que se haya iniciado cualquier procedimiento que tenga como objeto realizar cualquiera de las acciones o eventos anteriores; o (vii) impongan alguna limitación a la participación de cualquier tenedor de CBFIs de Terrafina que sean objeto de la Oferta; o (b) hayan amenazado o exista la posibilidad de que promulguen, publiquen o emitan cualquier ley, regla, reglamento, código, y demás disposiciones de carácter general, así como órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios, que tenga cualquier consecuencia descrita en los numerales (i) a (vii) del inciso (a) anterior o que tenga un efecto similar a los mismos.

Las condiciones anteriores se establecen para beneficio exclusivo de Fibra Prologis y pueden ser renunciadas o invocadas exclusivamente por Fibra Prologis, independientemente de cualquier circunstancia adicional (incluyendo cualquier acción u omisión por parte de Fibra Prologis), siempre que ello no contravenga la Ley Aplicable. La determinación de la actualización o renuncia de cualquiera de las condiciones anteriores quedará a la sola discreción de Fibra Prologis, quedando Fibra Prologis exonerado de cualquier responsabilidad como consecuencia de dicha determinación. El hecho de que Fibra Prologis no ejerza cualquier derecho relacionado con lo anterior no deberá ser considerado ni interpretado como una renuncia a dichos derechos.

En caso de no cumplirse las condiciones a las cuales está sujeta la Oferta en los términos antes descritos, no se producirán efectos legales algunos en virtud de que del cumplimiento de dichas condiciones, al ser suspensivas, depende la existencia de las obligaciones relacionadas con la Oferta. En tal caso, el Oferente anunciará al público inversionista, a través de los mismos medios en los que se ha divulgado el Folleto Informativo, que las condiciones no se han cumplido y que, por lo tanto, no se llevará a cabo la Oferta.

**Procedimiento de Liquidación de la Oferta:** La venta de los CBFIs de Terrafina hasta por el Monto Total de la Oferta será en la Fecha de Liquidación de la Oferta con respecto de los tenedores de CBFIs de Terrafina que hubieren aceptado válidamente la Oferta en los términos descritos en el Folleto Informativo.

El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, Actinver hará del conocimiento del público inversionista a través del sistema electrónico de información Emisnet de la BMV el resultado de la Oferta estableciendo, entre otras cosas, el monto en efectivo que se pagó a los tenedores de CBFIs de Terrafina que decidieron aceptar la Oferta. La liquidación de la Oferta se realizará exclusivamente a través de la transferencia de efectivo hasta por el Monto Total de la Oferta en los términos establecidos en el Folleto Informativo. El pago de efectivo hasta por el Monto Total de la Oferta será transferido por Actinver a las cuentas de los tenedores de CBFIs de Terrafina que participen válidamente y que le señalen en sus respectivas Cartas de Aceptación.

**Recursos netos a ser obtenidos por el Oferente:** La Oferta no implica la obtención de recursos en efectivo para el Oferente o para Terrafina, en virtud de que el objeto de la Oferta es la adquisición de los CBFIs de Terrafina.

**Posibles Adquirentes:** La Oferta está dirigida a todos los inversionistas con tenencia de CBFIs de Terrafina al último día del Periodo de la Oferta, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes



aplicables. Los posibles tenedores de CBFIs de Terrafina deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Folleto Informativo, y en especial, la incluida en la Sección “XII, a). FACTORES DE RIESGO”.

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Intermediarios:</b>                                              | Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Citi México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Citi México.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Depositorio:</b>                                                 | S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Régimen Fiscal:</b>                                              | El régimen fiscal aplicable a la enajenación de la Oferta por personas físicas y morales residentes en México y/o en el extranjero estará sujeta a lo previsto en los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (la “ <u>LISR</u> ”), la Resolución Miscelánea Fiscal y demás disposiciones aplicables a la enajenación de CBFIs. El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta que se presenta en el Folleto Informativo no debe interpretarse como una opinión o recomendación fiscal, no es exhaustivo y solo refleja la legislación fiscal al momento de su publicación. Se aconseja a los tenedores de CBFIs de Terrafina consultar con sus asesores fiscales sobre las implicaciones particulares derivadas de la enajenación de los CBFIs de Terrafina, así como el régimen fiscal aplicable, antes de manifestar su aceptación de la Oferta.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Opinión de los miembros Comité Técnico de Terrafina:</b>         | Los miembros del comité técnico de Terrafina deberán emitir su opinión respecto del precio de la Oferta dirigida a los tenedores de CBFIs de Terrafina dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Inicio de la Oferta, por medio de un evento relevante publicado por Terrafina. Dicho evento relevante puede ser consultado en la página electrónica de la red mundial (internet) de la BMV, en la siguiente dirección: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la CNBV, en la siguiente dirección: <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Opinión del Experto Independiente:</b>                           | Se espera que los miembros del comité técnico de Terrafina en conjunto con su opinión respecto del precio de la Oferta dirigida a los tenedores de CBFIs de Terrafina, divulguen la opinión emitida por un asesor financiero, por medio de un evento relevante publicado por Terrafina dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Inicio de la Oferta. Dicho evento relevante puede ser consultado en la página electrónica de la red mundial (internet) de la BMV, en la siguiente dirección: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la CNBV, en la siguiente dirección: <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Cancelación de la inscripción en el RNV y listado en la BMV:</b> | Con posterioridad al Periodo de la Oferta y dependiendo de los resultados que se obtengan en la Oferta, el Oferente podrá, pero no estará obligado ni hay garantía de que así suceda, realizar los actos necesarios a fin de someter a consideración de la asamblea de tenedores de CBFIs de Terrafina la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y, consecuentemente, la cancelación del listado de los CBFIs de Terrafina en la BMV. En caso de acordarse dicha cancelación, el Oferente constituiría un fideicomiso de pago al cual se aportará el efectivo necesario para que los tenedores de CBFIs de Terrafina que no hayan acudido a la Oferta puedan vender, durante un periodo de seis meses, al mismo Precio, los CBFIs de Terrafina que no hayan sido adquiridos aún por el Oferente ajustándose, en su caso, a lo dispuesto por el artículo 108 de la LMV, únicamente en lo que resulte aplicable a emisores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y al artículo 15, fracción IV de la Circular Única, así como a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso Terrafina. |

En el evento de que, como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiriera menos del 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs de Terrafina en circulación o decida no llevar a cabo la cancelación en el RNV, Fibra Prologis podría realizar las ofertas públicas de adquisición que resulten necesarias a efecto de adquirir el resto de CBFIs de Terrafina en circulación, de manera previa a la cancelación de la inscripción en el RNV que, en su caso decida con posterioridad. En dicho supuesto, existe la posibilidad de que el precio ofrecido sea diferente e incluso menos favorable para los tenedores de CBFIs de Terrafina en ese momento que para quienes acudan a la presente Oferta. Lo anterior, en el entendido, de que no existe garantía alguna de que Fibra Prologis cancelará la inscripción de los CBFIs en el RNV ni que realizará una o más ofertas públicas de adquisición subsecuentes si, como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiere menos del 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs de Terrafina en circulación y no cuenta con el porcentaje de votación necesario para que la asamblea de tenedores de Terrafina apruebe, en su caso, la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y de su listado en la BMV, y los tenedores de CBFIs de Terrafina restantes continuarán siendo inversionistas de una emisora cuya liquidez habría sido reducida de manera considerable como resultado de la Oferta.

#### Asesor Financiero



Citigroup Global Markets Inc

#### Intermediarios



Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero  
Actinver.



Citi México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Citi México

**CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL FOLLETO INFORMATIVO, EL OFERENTE TIENE EL DERECHO DE AMPLIAR EL PERIODO DE LA OFERTA EN UNA O MÁS OCASIONES A SU DISCRECIÓN. NO OBSTANTE QUE LOS TENEDORES TENDRÍAN EL DERECHO DE DECLINAR LA ACEPTACIÓN DE LA OFERTA SI EL OFERENTE DECIDE EJERCER DICHO DERECHO, EN CASO DE QUE DECIDAN CONTINUAR PARTICIPANDO EN LA OFERTA PODRÍA EXISTIR INCERTIDUMBRE SOBRE LA FECHA EN QUE RECIBAN LOS RECURSOS.**

**EN EL EVENTO DE QUE, COMO RESULTADO DE LA OFERTA, FIBRA PROLOGIS ADQUIERA MENOS DEL 95% (NOVENTA Y CINCO POR CIENTO) DE LOS CBFIS DE TERRAFINA EN CIRCULACIÓN O NO LOGRE LOS VOTOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO DICHA CANCELACIÓN, FIBRA PROLOGIS PODRÍA REALIZAR LAS OFERTAS PÚBLICAS DE ADQUISICIÓN QUE RESULTEN NECESARIAS A EFECTO DE ADQUIRIR EL RESTO DE CBFIS DE TERRAFINA EN CIRCULACIÓN. DEPENDIENDO DE LOS RESULTADOS QUE SE OBTENGAN EN TALES OFERTAS PÚBLICAS, FIBRA PROLOGIS PODRÁ, PERO NO ESTARÁ OBLIGADO NI HAY GARANTÍA DE QUE ASÍ SUCEDA, SOLICITAR LA CANCELACIÓN DE LA**

**INSCRIPCIÓN DE LOS CBFIS DE TERRAFINA EN EL RNV, POR LO CUAL, EN DICHO SUPUESTO, EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE EL PRECIO SEA DIFERENTE PARA LOS TENEDORES DE CBFIS DE TERRAFINA EN ESE MOMENTO QUE PARA LOS TENEDORES DE CBFIS DE TERRAFINA AL MOMENTO DE LA PRESENTE OFERTA.**

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Folleto Informativo.

El Oferente y, su caso, las personas que formen parte del grupo de personas o empresarial al que pertenezca, no podrán directa o indirectamente, celebrar operaciones con los valores objeto de la Oferta, fuera de ésta, desde el momento en que hayan acordado o decidido llevarla a cabo y hasta su conclusión.

Los CBFIs Objeto de la Oferta que se describen en el Folleto Informativo se encuentran inscritos, bajo el número 3239-1.81-2013-001, en el RNV y tienen autorización para ser listados en la BMV.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tiene efectos declarativos y no convalida los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implica certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que lo suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, de los Intermediarios Colocadores o de la BMV, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, o liquidez solvencia de Terrafina o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Folleto Informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Folleto Informativo, también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página de [www.fibraprologis.com](http://www.fibraprologis.com) y se encuentra disponible con los Intermediarios.

Oficio de autorización para su publicación de la CNBV 153/1780/2025, de fecha 14 de octubre de 2025.

Ciudad de México a 10 de noviembre de 2025.