

PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO PRELIMINAR. La información contenida en este Prospecto y Folleto Informativo Preliminar (el "Prospecto" o el "Prospecto y Folleto Informativo", indistintamente) está sujeta a adiciones y modificaciones y podrá consultarse en la página electrónica de la red mundial (internet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx, y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv.

Los valores a que se refiere este Prospecto y Folleto Informativo Preliminar han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; sin embargo, no han sido registrados conforme a la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1933 (la "Ley de Valores de los Estados Unidos") ni conforme a las leyes de valores de cualquier otra jurisdicción, y no podrán ser ofrecidos ni vendidos en los Estados Unidos (ni a una U.S. Person, conforme dicho término se define en la Regulación S, de la Ley de Valores de los Estados Unidos) ni en cualquier otra jurisdicción fuera de los Estados Unidos Mexicanos, salvo que se cuente con un registro aplicable o con una exención válida de los requisitos de registro en dicha jurisdicción.





Actinver

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

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

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

OFERENTE

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA 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% DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS ("CBFIS") EN CIRCULACIÓN CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAMQ 12" (LOS "CBFIS DE FIBRA MACQUARIE" O LOS "CBFIS OBJETO DE LA OFERTA"), EMITIDOS A LA FECHA DE ESTA OFERTA POR HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1622 (EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FIBRA MACQUARIE", Y EL FIDEICOMISO CREADO DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FIBRA MACQUARIE, "FIBRA MACQUARIE" O EL "EMISOR"), MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN Y ENTREGA RECÍPROCA DE HASTA [418,588,483] CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS A SER EMITIDOS POR FIBRA PROLOGIS CON LA CLAVE DE PIZARRA "FIBRAPL 14" CONFORME A LA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES BAJO LA MODALIDAD DE PROGRAMA DE COLOCACIÓN, AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES MEDIANTE OFICIO NO. 153/1866/2025 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2025 (LOS "CBFIS DE INTERCAMBIO"), LOS CUALES, SUPONIENDO LA ACEPTACIÓN DEL 100% DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN, CONSIDERANDO EL NÚMERO DE CBFIS DE FIBRA MACQUARIE EN CIRCULACIÓN REPRESENTAN APROXIMADAMENTE EL [25.1%] DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EN CIRCULACIÓN DE FIBRA PROLOGIS (LOS "CBFIS DE FIBRA PROLOGIS"); EN EL ENTENDIDO QUE, SI DURANTE EL PERÍODO DE LA OFERTA (MISMA QUE PUEDE EXTENDERSE EN TÉRMINOS DE ESTA OFERTA PÚBLICA) FIBRA MACQUARIE EMITE CBFIS DE FIBRA MACQUARIE ADICIONALES ("NUEVOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE"), LA OFERTA PARA LA SUSCRIPCIÓN Y ENTREGA RECÍPROCA DE CBFIS DE FIBRA PROLOGIS TAMBIÉN SE APLICARÁ A LOS NUEVOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE POR HASTA EL 100% DE LOS NUEVOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE. LOS CBFIS DE INTERCAMBIO SE ENCUENTRAN INSCRITOS PREVENTIVAMENTE CON EL NÚMERO 3265-1.81-2025-051, DE ACUERDO CON EL OFICIO NO. 153/1866/2025 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2025, EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES, QUE MANTIENE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES. EN ADICIÓN A LO ANTERIOR, EL OFERENTE OFRECE A LOS TENEDORES DE LOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE UNA OPCIÓN PARA ENTREGAR, TOTAL O PARCIALMENTE, SUS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE A CAMBIO DE EFECTIVO A UN PRECIO DE [\$44.00] (CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) POR CBFIS DE FIBRA MACQUARIE SUJETO A LAS LIMITACIONES Y EN LOS TÉRMINOS DESCRITOS MÁS ADELANTE (LA "OPCIÓN DE EFECTIVO").

Fibra Prologis, como oferente, ofrece adquirir a través de una oferta pública de adquisición y suscripción recíproca (la “Oferta”) en los Estados Unidos Mexicanos (“México”), sujeto a los términos y condiciones que se mencionan en este Prospecto y Folleto Informativo 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 Fibra Macquarie en circulación y, en su caso, los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie, a cambio de (i) la emisión y suscripción recíproca de los CBFIs de Intercambio, (ii) efectivo, en caso de que dichos tenedores decidan ejercer la Opción en Efectivo, o (iii) una combinación de CBFIs de FIBRA Prologis y efectivo sujeto a las limitaciones y términos aquí descritos. La Oferta constituye una oferta pública de adquisición y suscripción recíproca de conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la LMV.

Fibra Prologis ofrece (i) [0.525] CBFIs de Intercambio por cada CBFI de Fibra Macquarie (el "Factor de Intercambio"), (ii) con respecto a la Opción de Efectivo, Fibra Prologis ofrece [\$44.00] [(cuarenta y cuatro Pesos 00/100 M.N.)] por cada CBFI de Fibra Macquarie (el "Precio de la Opción de Efectivo"), o (iii) una combinación de CBFIs de FIBRA Prologis y efectivo a la relación de intercambio y montos en efectivo descritos en los incisos (i) y (ii) anteriores, a elección del tenedor individual de los CBFIs de Fibra Macquarie como se expresa en su Carta de Aceptación, lo cual representa una prima de aproximadamente [21.2%] sobre el precio promedio ponderado por volumen de 60 días al [24 de febrero de 2026]; en el entendido que, el monto total en efectivo ofrecido por Fibra Prologis a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que ejerzan la Opción de Efectivo será de un máximo de \$[10,524,510,440 (diez mil quinientos veinticuatro millones quinientos diez mil cuatrocientos cuarenta Pesos 00/100 M.N.)] (el "Monto Máximo de la Oferta en Efectivo"). En el caso de que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie de manera conjunta opten por intercambiar sus CBFIs de Fibra Macquarie por efectivo, total o parcialmente, mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo el monto en efectivo a pagar a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hayan elegido la Opción de Efectivo será reducido proporcionalmente, y por lo tanto recibirán efectivo por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a prorrata. El resto de su contraprestación se pagará con CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, según el mismo sea ajustado con el porcentaje que se pagará en efectivo.

Tipo de oferta:	Oferta pública de adquisición y suscripción recíproca.
Emisor:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1622.
Oferente:	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.
Clave de Pizarra de los CBFIs de Fibra Macquarie:	“FIBRAMQ 12”.
Clave de Pizarra de los de CBFIs de Intercambio:	“FIBRAPL 14”.
Número de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación:	Con base en información puesta a disposición del público por Fibra Macquarie, el importe de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación al día de hoy es igual a [797,311,397].
Número de CBFIs de Fibra Macquarie Objeto de la oferta:	Hasta [797,311,397] CBFIs de Fibra Macquarie, que representan el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación.
Porcentaje de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación que	Hasta 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación.



representan los CBFIs Objeto de la Oferta:

Factor de Intercambio:

[0.525] CBFIs de Intercambio por cada CBFI de Fibra Macquarie, el cual representa una prima de aproximadamente [21.2]% sobre el precio promedio ponderado por volumen de 60 días al [24 de febrero de 2026].

El Factor de Intercambio se determinó por (i) el análisis de la información financiera histórica reciente de Fibra Macquarie y Fibra Prologis, incluidos los estados financieros anuales auditados al 31 de diciembre de 2025, (ii) la comparación de los resultados financieros históricos y la situación financiera actual de Fibra Macquarie y Fibra Prologis con los de otras empresas relevantes y activos relevantes en el sector inmobiliario industrial, (iii) la evaluación comparativa de la compra y venta de activos inmobiliarios entre empresas que consideramos comparables con Fibra Macquarie y Fibra Prologis, y (iv) la investigación de la industria y el contexto macroeconómico relacionado con el potencial panorama operativo de Fibra Macquarie y Fibra Prologis.

Monto Total de la Oferta:

Con base en el precio de los CBFIs de Fibra Macquarie al cierre del mercado en la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el monto de referencia total de la Oferta será de \$[•] ([•]) Pesos.

CBFIs de Fibra Prologis inscritos preventivamente al amparo del Programa:

Mediante oficio número 153/1866/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025 (el "Oficio del Programa"), la CNBV otorgó la inscripción preventiva en el RNV, conforme a la modalidad de programa de colocación (el "Programa") de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo, por un monto autorizado de hasta \$400,000,000,000.00 (cuatrocientos mil millones de Pesos 00/100 M.N) o su equivalente en Unidades de Inversión o en Dólares (el "Monto Total Autorizado del Programa"). Mientras el Programa continúe vigente, se podrán realizar una o varias emisiones de CBFIs al amparo del Programa, en el entendido, que dichas emisiones no podrán exceder el Monto Total Autorizado del Programa. El número de CBFIs inscritos preventivamente al amparo del Programa es de 3,000,000,000 de CBFIs.

De conformidad con el Oficio del Programa, los CBFIs inscritos preventivamente en el RNV al amparo del Programa cuentan con autorización para ser objeto de oferta pública.

La emisión de los CBFIs de Intercambio corresponderá a la primera emisión con oferta pública al amparo del Programa.

Número de CBFIs de Fibra Prologis colocados al amparo del Programa previo a la Oferta:

Con fecha 11 de diciembre de 2025 se llevó a cabo la primera emisión sin oferta pública al amparo del Programa de 35,227,000 CBFIs de Fibra Prologis para el pago de Distribuciones en especie, de los cuales se distribuyeron efectivamente a los Tenedores 35,226,902 CBFIs de Fibra Prologis.

Con fecha 16 de febrero de 2026 se llevó a cabo la segunda emisión sin oferta pública al amparo del Programa de 27,350,000 CBFIs de Fibra Prologis para el pago de Distribuciones en especie, de los cuales se distribuyeron efectivamente a los Tenedores 27,349,914 CBFIs de Fibra Prologis.

En virtud de lo anterior, previo al inicio de la Oferta, el número de CBFIs de Fibra Prologis disponibles para emisiones al amparo del Programa es de 2,937,423,000 CBFIs.



Número de CBFIs de Fibra Prologis que podrán ser colocados al amparo del Programa después de la Oferta:	Una vez concluida la Oferta, el número de CBFIs de Fibra Prologis disponibles para emisiones al amparo del Programa será [2,518,834,517] CBFIs.
Número de CBFIs de Intercambio que se emitirán en virtud de la Oferta:	Hasta [418,588,483] CBFIs de Fibra Prologis, cuyo total se determinará con base en los resultados de la Oferta, teniendo en cuenta que, una vez concluida la Oferta, Fibra Prologis, con base en el Programa, emitirá los CBFIs que tiene inscritos preventivamente y que sean necesarios para liquidar la Oferta al Factor de Intercambio, de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto y Folleto Informativo. Este número será ajustado en el caso de que los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.
Opción de Efectivo:	De conformidad con la Opción de Efectivo, cada tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie también tendrá la opción de intercambiar sus CBFIs de Fibra Macquarie (i) al Precio de la Opción en Efectivo; o (ii) una combinación de CBFIs de Fibra Prologis y efectivo considerando el Factor de Intercambio y el Precio de la Opción en Efectivo, en el entendido que, el monto total en efectivo ofrecido por Fibra Prologis a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que ejerzan la Opción de Efectivo será de un máximo de [\$10,524,510,440] [(diez mil quinientos veinticuatro millones quinientos diez mil cuatrocientos cuarenta Pesos 00/100 M.N.))] que representan [30%] de todos los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación al 1 de abril de 2026. En el caso de que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie en conjunto elijan ofrecer sus CBFIs de Fibra Macquarie por dinero en efectivo, total o parcialmente, en exceso del Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, aquellos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que elijan la Opción en Efectivo serán reducidos proporcionalmente y recibirán el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo de forma prorrateada a sus ofertas en efectivo. El resto de su contraprestación se pagará en CBFIs de Intercambio a la relación de cambio conforme al Factor de Intercambio, ajustada por el porcentaje que se pagará en efectivo.
Precio de la opción en efectivo:	[\$44.00] [(cuarenta y cuatro Pesos 00/100 M.N.)] por cada CBFI de Fibra Macquarie, el cual representa una prima de aproximadamente [21.2%] sobre el precio promedio ponderado por volumen de 60 días al [24 de febrero de 2026]. El Precio de la Opción en Efectivo en Pesos fue determinado por (i) el análisis de la información financiera histórica reciente de Fibra Macquarie y Fibra Prologis, incluyendo los estados financieros internos disponibles para el público en general, (ii) la comparación de los resultados financieros históricos y la situación financiera actual de Fibra Macquarie y Fibra Prologis con los de otras empresas relevantes y activos relevantes en el sector inmobiliario industrial, (iii) la evaluación comparativa de la compra y venta de activos inmobiliarios entre empresas que consideramos comparables con Fibra Macquarie y Fibra Prologis, (iv) la investigación de la industria y el contexto macroeconómico relacionado con el potencial panorama operativo de Fibra Macquarie y Fibra Prologis, (v) el desempeño histórico de los precios de los CBFIs de Fibra Prologis, y (vi) el componente de CBFIs de Fibra Prologis y el Factor de Intercambio aplicable.
Monto Máximo en efectivo ofrecido:	[\$10,524,510,440] [(diez mil quinientos veinticuatro millones quinientos diez mil cuatrocientos cuarenta Pesos 00/100 M.N.)].
Fechas de publicación del aviso de oferta:	Todos los Días Hábiles, previo al inicio de sesión bursátil, del [7 de abril de 2026] y hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Período de la Oferta:	La Oferta permanecerá vigente (el " <u>Período de la Oferta</u> ") por un periodo de 20 Días Hábiles, a partir del [7 de abril] de 2026 (la " <u>Fecha de Inicio de la Oferta</u> ") y finalizará en la Fecha de Vencimiento de la Oferta (según dicho término se define a continuación), a menos de que el Período de la Oferta se extienda en términos de este Prospecto y Folleto Informativo.
Fecha de Registro de la Oferta:	[6 de mayo de 2026]
Fecha de Vencimiento de la Oferta:	[5 de mayo] de 2026 a las 23:59:59 horas de la Ciudad de México, a menos de que la Fecha de Vencimiento de la Oferta se extienda en términos de este Prospecto y Folleto Informativo (la " <u>Fecha de Vencimiento de la Oferta</u> ").
Fecha de Liquidación:	El primer Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro de la Oferta, sujeto al proceso de traspaso de los CBFIs de Intercambio a la cuenta correspondiente de Actinver en Indeval y/o el efectivo a la cuenta correspondiente de Actinver.
Fecha de publicación de los resultados de la Oferta:	El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta.
Ampliación de fechas:	Las fechas establecidas en este Prospecto y Folleto Informativo pueden variar dependiendo de la duración y/o extensión de la Oferta bajo los términos establecidos en este documento.
Mecánica para participar en la oferta:	<p>Los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que deseen participar en la Oferta y que conserven la propiedad de sus CBFIs a través de uno o más custodios (cada uno, un "<u>Custodio</u>"), deberán, durante el Período de la Oferta, informar a su respectivo Custodio la aceptación de la Oferta y solicitar el intercambio de sus CBFIs o su elección de ejercer la Opción en Efectivo bajo los términos descritos en este Prospecto y Folleto Informativo, así como la compensación de la cuenta por cobrar generada a su favor por dicha venta contra el pasivo generado por la suscripción de los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio o el ejercicio de la Opción de Efectivo, según corresponda.</p> <p>Para implementar el intercambio antes mencionado, 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 reciban de sus clientes, (ii) mantener en custodia los CBFIs de Fibra Macquarie para los que hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Actinver, (iii) completar, sobre la base de la información presentada por sus clientes y entregar, las Cartas de Aceptación a Actinver, la cual deberá ser debidamente completada por el respectivo Custodio, para poder participar en la Oferta, indicando los datos de los CBFIs de Fibra Macquarie que se transfieran, así como el ejercicio de la Opción en Efectivo o de intercambio de CBFIs, según corresponda; y (iv) enviar a Actinver, la Carta de Aceptación debidamente requisitada (así como sus poderes e identificaciones) a efecto de participar en la Oferta, vía correo electrónico a las siguientes direcciones tsantoyo@actinver.com.mx y/o pjunco@actinver.com.mx, seguido 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 y/o Pablo Junco Sommer, con número de teléfono +52 (55) 5263-1044 y +52 (55) 1103 4392, <u>en el entendido de que</u>, Actinver podrá realizar las transacciones aquí descritas con base en la información y documentación que reciba vía correo electrónico (incluida la Carta de Aceptación) en los términos aquí descritos, sin perjuicio de recibir posteriormente los documentos originales. El horario de recepción será de 9:00 a.m. a 2:00 p.m. (hora de la Ciudad de México) y</p>

de 4:00 p.m. a 7:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), durante todos los Días Hábiles del Período de la Oferta, excepto durante la Fecha de Vencimiento de la Oferta, que será de 9:00 a.m. a 23:59:59 p.m. (hora de la Ciudad de México).

Para que la Oferta se considere aceptada por el tenedor titular de CBFIs de Fibra Macquarie de que se trate, los Custodios deberán transferir los CBFIs de Fibra Macquarie sin cargo a la cuenta concentradora de Actinver en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), la cual se describe en la Carta de Aceptación, a más tardar a las 23:59:59 p.m. hora de la Ciudad de México en la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en el entendido de que, aquellos tenedores que entreguen su correspondiente Carta de Aceptación en o antes de la Fecha de Vencimiento pero que no puedan traspasar CBFIs de Fibra Macquarie sin cargo 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 siguiente Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, siempre y cuando hayan entregado a Actinver, una copia de la constancia emitida por el Indeval o el estado de posición de su Custodio que compruebe que es propietario de los CBFIs de Fibra Macquarie en la Fecha de Vencimiento. Los CBFIs de Fibra Macquarie que se entreguen o transfieran a la Cuenta Concentradora en Indeval en una forma y/o tiempo distinto al descrito anteriormente, no participarán en la Oferta, salvo que se permita lo contrario en este Prospecto y Folleto Informativo.

Sujeto a lo establecido en este Prospecto y Folleto Informativo, en caso de que la Carta de Aceptación respectiva no se complete debidamente, o se reciba fuera de los días u horarios antes mencionados, o los traspasos de CBFIs de Fibra Macquarie no se lleven a cabo de conformidad con lo establecido en este Prospecto y Folleto Informativo, dicha Carta de Aceptación no será válida y por lo tanto los CBFIs de Fibra Macquarie relacionados con 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 realice 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 los CBFIs de Fibra Macquarie que en su opinión o en la de sus abogados, sea ilegal o no cumpla con los requisitos establecidos 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 a.m. (horario de la Ciudad de México), el Oferente entregará a Actinver los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, y efectivo hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, correspondiente a todos los CBFIs de Fibra Macquarie que hayan sido válidamente entregados a Actinver de conformidad con el procedimiento descrito en los párrafos anteriores, y Actinver, una vez recibidos los CBFIs de Intercambio y el efectivo, traspasará a las diferentes cuentas de los Custodios, a través del sistema de Indeval los CBFIs de Intercambio correspondientes a los CBFIs de Fibra Macquarie válidamente recibidos o traspasados por los distintos Custodios conforme al Factor de Intercambio, y transferirá hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo que corresponda al Precio de la Opción de Efectivo, conforme a lo establecido en el presente Prospecto y Folleto Informativo y demás documentos de la Oferta.

La aceptación de la Oferta, a través del procedimiento de entrega o traspaso de CBFIs de Fibra Macquarie a la cuenta concentradora de Actinver en Indeval en

los términos aquí establecidos, se considerará irrevocable, en el entendido de que, los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hayan aceptado participar en la Oferta podrán declinar su aceptación en caso de presentarse otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones, o en caso de realizarse modificaciones relevantes a la Oferta, en cuyo caso, el Período de la Oferta se ampliará por un período no inferior a 5 Días Hábiles, o en caso de que el Período de la Oferta se amplíe a discreción del Oferente, sin que dicha declinación implique penalidad alguna para dicho tenedor.

El Período de la Oferta puede ampliarse en una o más ocasiones, de forma ilimitada y a entera discreción del Oferente por un período de 1 Día Hábil o más en cada ocasión, sujeto a cualquier período adicional que el Período de la Oferta deba extenderse de conformidad con las disposiciones de este Prospecto y Folleto Informativo. Además, el Oferente puede extender la Fecha de Vencimiento de la Oferta cuando así lo exija la Ley Aplicable. Cualquier ampliación de la Oferta será informada a través del mismo medio por el cual se realiza la Oferta.

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 Fibra Macquarie que se efectúen, incluyendo si la documentación está completa o es válida, la determinación de cualquier monto prorrateado pagado, según corresponda, a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que ejerzan la Opción en Efectivo, 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 Fibra Macquarie (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 cualquier CBFIs de Fibra Macquarie, pudiendo al efecto otorgar dispensas o prórrogas a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie 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 vinculante, lo cual reconocen y aceptan los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, a través del Custodio, sin responsabilidad alguna para el Oferente o los Intermediarios.

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

Por el solo hecho de participar en la Oferta, se considerará que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie (i) garantizan que son los legítimos tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie con los que acudan a la Oferta y que los mismos se encuentran libres de todo gravamen, pudiendo disponer de ellos sin limitación o restricción alguna; (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 Fibra Macquarie y suscribir los CBFIs de Fibra

Prologis que obtengan como contraprestación en los términos establecidos en este Prospecto y Folleto Informativo, así como poder ser sujetos 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 Fibra Macquarie y la suscripción de los CBFIs de Intercambio que se emitan en contrapartida; (iv) aceptan que Actinver en ningún caso asignará fracciones de CBFIs de Intercambio, sino que redondeará a la alza o a la baja en los términos indicados en este Prospecto y Folleto Informativo las fracciones de CBFIs de Intercambio que, en su caso, puedan corresponder a su Custodio; (v) reconocen que su Custodio podrá decidir (sin la participación de Actinver o de Fibra Prologis en dicha decisión) entregar fracciones de CBFIs de Intercambio o establecer procedimientos adicionales de redondeo en relación con dichas fracciones de CBFIs de Intercambio, si las hubiere, lo que podrá determinar que el número de CBFIs de Intercambio a los que tiene derecho pueda ser nuevamente redondeado a la alza o a la baja, en función del procedimiento de redondeo elegido por el Custodio respectivo; (vi) reconocen que en el caso de que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie en conjunto elijan ofrecer sus CBFIs Fibra Macquarie por dinero en efectivo que exceda el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, total o parcialmente, los tenedores de CBFIs Fibra Macquarie que elijan la Opción de Efectivo serán reducidos proporcionalmente y recibirán el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo de forma prorrateada y el resto de su oferta se pagaría en CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio; ajustado por el porcentaje que se pagará en efectivo a sus ofertas en efectivo, y (vii) reconocen que todos los participantes en 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 presente Prospecto.

Los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que mantengan sus CBFIs de Fibra Macquarie en forma física, y que deseen participar en la Oferta, deberán entregar al Custodio de su elección, o directamente a Actinver, en el domicilio señalado anteriormente, junto con la documentación que pueda ser requerida por Actinver o el Custodio respectivo, los títulos representativos de los CBFIs de Fibra Macquarie, debidamente endosados en propiedad a favor de los intermediarios o del Custodio respectivo, con la anticipación necesaria a efecto de que las Cartas de Aceptación correspondientes puedan ser entregadas y, en caso de ser necesario, se puedan realizar los traspasos a la Cuenta Concentradora antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta. Se recomienda a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que posean sus CBFIs de Fibra Macquarie en forma física, consultar con el Custodio de su elección los plazos de anticipación que requieren para participar en la Oferta.

Respecto de los CBFIs de Fibra Macquarie de los cuales el Tenedor Macquarie sea titular, el Tenedor Macquarie participará en la Oferta a través del Fideicomiso de Liquidación conforme a lo previsto en el presente Prospecto y Folleto Informativo, para lo cual girará las instrucciones correspondientes al fiduciario de dicho Fideicomiso de Liquidación para la participación de dichos CBFIs de Fibra Macquarie de los cuales el Tenedor Macquarie sea titular en la presente Oferta, en los mismos términos que el resto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie.

En caso de que algún Tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie que desee participar en la Oferta, o cualquier Custodio, tenga alguna duda sobre cómo alguno de ellos puede participar en la Oferta, podrá comunicarse con los Intermediarios.

En nombre de Actinver, Tania Santoyo Greene y/o, Pablo Junco Sommer pueden ser contactados en sus respectivas oficinas ubicadas en Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, por teléfono +52 (55) 5263-1044 y/o 55 1103 4392 o por correo electrónico a la dirección tsantoyo@actinver.com.mx y/o pjunco@actinver.com.mx.

En nombre de J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Nelson Ocampo González Gamio puede ser contactado en su respectiva oficina ubicada en Paseo de las Palmas 405 – piso 21, CP 11000, Ciudad de México, México, por teléfono +52 55 5540 9333 o por correo electrónico a la dirección Nelson.g.ocampo@jpmorgan.com.

En nombre de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Alejandro Vazquez Bettinger y/o German Ayala Villanueva pueden ser contactados en sus respectivas oficinas ubicadas en Prolongación Paseo de la Reforma 500, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219 Ciudad de México, México, por teléfono +52 (55) 5269 8915 o por correo electrónico a las direcciones alejvazquez@santander.com.mx y/o gayalavi@santander.com.mx.

En nombre de Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, José O’Gorman Merino puede ser contactado en su respectiva oficina ubicada en Blvd Manuel Ávila Camacho No. 1, Primer Piso, Lomas de Chapultepec, C.P. 11009, Ciudad de México, México, por teléfono +52 55 8065 4510 o por correo electrónico a la dirección jose.ogorman@scotiabank.com.

Lo anterior; en el entendido, para evitar dudas, de que la recepción, entrega, traspaso, registro y demás procesos operativos relacionados con las Cartas de Aceptación y los CBFIs de Intercambio que participen en la Oferta se realizarán únicamente a través de Actinver, como se describe en este Prospecto y Folleto Informativo.

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

La Oferta y sus características podrán modificarse en cualquier momento previo a su conclusión, en la medida en que implique mejoras en los términos de la Oferta y un trato más favorable a los destinatarios de la misma, si así lo decide el Oferente o así se establece en el Prospecto y Folleto Informativo, 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 Período de la Oferta se extenderá por un período no menor a 5 Días Hábiles. En caso de que se realice alguna de las siguientes modificaciones a la Oferta, el Período de la Oferta permanecerá abierto por un período no menor a diez Días Hábiles contados a partir de la publicación de dicha modificación: (i) un cambio en el porcentaje de CBFIs de Fibra Macquarie que busca adquirir Fibra Prologis, (ii) un cambio en el Factor de Intercambio o el Precio de la Opción en Efectivo o una combinación de los mismos; (iii) un cambio en la comisión por intermediación a ser pagada a los Intermediarios en relación con la Oferta.

Fibra Prologis no aceptará para pago y/o intercambio, ni intercambiará o pagará ningún CBFIs de Fibra Macquarie 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:



Participación mínima

Al menos un número de CBFIs de Fibra Macquarie que sea equivalente al menos a un CBFi de Fibra Macquarie superior al resultado de multiplicar (a) 50%, por (b) el monto que resulte de (i) el número total de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación (es decir, [797,311,397]), menos (ii) los CBFIs de Fibra Macquarie de los que el Tenedor Macquarie (como dicho término se define a continuación) es titular, según lo estipulado en el TCA (hasta en tanto Nuevos CBFIs no hayan sido emitidos durante el Periodo de la Oferta), participen válidamente en la Oferta y no hayan retirado su oferta en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, es decir, el 47.58% más uno de la totalidad de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación.

Aprobaciones y autorizaciones gubernamentales

La autorización de la Oferta por parte de la CNBV requerida en relación con la Oferta se habrá obtenido y, tanto dicha autorización como la autorización otorgada por la CNA el 26 de febrero de 2026 en relación con la presente Oferta no se habrán revocado o enmendado, modificado o complementado de ninguna manera que pueda esperarse razonablemente que impida o interfiera materialmente con, retrase, posponga o afecte material y adversamente la realización de la Oferta, ni habrán expirado o dejado de estar en pleno vigor y efecto. Fibra Prologis no aceptará para su canje, ni intercambiará ningún CBFi de Fibra Macquarie ofrecido, a menos de que se obtengan todas las autorizaciones antes mencionadas requeridas en relación con la Oferta, sin que ello impida que el Oferente inicie la Oferta. Cualquier prórroga de la Oferta será informada a través de los mismos medios por los cuales se realiza la Oferta.

Otras condiciones

- A partir de la Fecha de Inicio de la Oferta, la CNBV, la BMV o cualquier otra Autoridad Gubernamental aplicable, no ha emitido ninguna resolución o acto, en virtud del cual los CBFIs de Fibra Macquarie dejen de estar registrados en el RNV o listados en la BMV, o cualesquiera otras resoluciones o actos por virtud de los cuales se impida que se lleve a cabo la Oferta, o que impliquen riesgos adicionales.
- A partir de la Fecha de Inicio de la Oferta y hasta el cierre de la Oferta, no se ha producido ningún Efecto Material Adverso (tal como se define dicho término en este Prospecto y Folleto Informativo).
- A partir de la Fecha de Inicio de la Oferta, no deberá existir (a) ninguna orden definitiva y no apelable (ya sea de carácter temporal, preliminar o permanente) emitida por un tribunal competente o por cualquier Autoridad Gubernamental competente que restrinja, suspenda o prohíba la consumación de la Oferta; ni (b) ninguna ley promulgada, emitida o adoptada por cualquier Autoridad Gubernamental competente que prohíba, restrinja de manera sustancial o afecte de manera sustancial y adversa la consumación de la Oferta.

Las condiciones anteriores se establecen para beneficio exclusivo de Fibra Prologis y pueden ser 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 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 presente Prospecto y 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:

El intercambio de los CBFIs de Fibra Macquarie por los CBFIs de Intercambio (al Factor de Intercambio) y/o la entrega del Monto Máximo de la Oferta en Efectivo serán llevados a cabo en la Fecha de Liquidación con respecto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hubieren aceptado válidamente la Oferta en los términos descritos en el presente Prospecto y 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 número total de CBFIs de Fibra Macquarie a ser intercambiados en la Oferta y, en su caso, el monto en efectivo que se pagó a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que decidieron ejercer su Opción de Efectivo. La liquidación de la Oferta se realizará exclusivamente a través de la suscripción de los CBFIs de Intercambio y, en su caso, la transferencia de efectivo hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, en los términos establecidos en el presente Prospecto y Folleto Informativo. La liquidación de la Oferta sólo considerará la entrega de enteros de CBFIs de Intercambio, por lo que respecto a aquellos que participen en la Oferta y que pudieran corresponderles fracciones de CBFIs de Intercambio, tras la aplicación del Factor de Intercambio, no les serán entregadas dichas fracciones. El pago de efectivo hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo será transferido por Actinver a las cuentas de los Custodios que participen válidamente en la oferta y señalen en sus respectivas Cartas de Aceptación que escogen la Opción de Efectivo.

En este sentido, Actinver recibirá efectivo de Fibra Prologis hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo más todos los CBFIs de Intercambio correspondientes a los CBFIs de Fibra Macquarie que se hayan aceptado intercambiar en la Oferta, calculados conforme a los procedimientos descritos en los párrafos anteriores y, en su caso, los CBFIs de Intercambio deberán ser redondeados a la alza o a la baja según se describe a continuación, mismos que distribuirá a cada Custodio en los términos de la Oferta conforme a lo establecido a continuación; en el entendido, de que Actinver no tendrá responsabilidad alguna si no recibiere los CBFIs de Intercambio o cualquier porción de los mismos del Oferente.

El número de CBFIs de Intercambio a ser distribuidos por Actinver a cada Custodio participante se realizará conforme al número total de CBFIs de Fibra Macquarie contenido en las Cartas de Aceptación presentadas por cada Custodio a Actinver, por cuenta de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que eligieron



CBFIs de Intercambio, en el entendido, de que en caso de que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Fibra Macquarie por efectivo en un monto total mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, el monto en efectivo a pagar a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hayan elegido la Opción de Efectivo será reducido proporcionalmente, y por lo tanto recibirán efectivo por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a prorrata. El resto de su postura se pagará con CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, según el mismo sea ajustado con el porcentaje que será pagado en efectivo. En caso de que la cantidad de CBFIs de Intercambio a ser distribuidos a un Custodio no corresponda a un número entero, Actinver adjudicará a cada Custodio el número entero de CBFIs de Intercambio a que tenga derecho y redondeará su correspondiente fracción de CBFIs de Intercambio al alza o a la baja de conformidad con lo siguiente:

- Actinver calculará el número entero de CBFIs de Intercambio asociado al conjunto de las fracciones de CBFIs de Intercambio que correspondería recibir a cada Custodio participante en la Oferta, respecto de la totalidad de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que sean clientes de dicho Custodio (los "CBFIs de Intercambio por Fracciones") y distribuirá dichas fracciones, una por una y hasta donde la cifra de CBFIs de Intercambio por Fracciones alcance, entre estos Custodios, dando prioridad a aquellos Custodios que tengan derecho a recibir el número decimal de CBFIs de Intercambio más cercano al número entero inmediato superior; en el entendido, de que las fracciones de CBFIs de Intercambio que de otro modo les corresponderían serán redondeadas a la alta hasta el número entero de CBFIs de Intercambio inmediato superior.
- Derivado de lo anterior, los CBFIs de Intercambio solicitados por aquellos Custodios que no hayan sido objeto del ejercicio establecido en el párrafo inmediato anterior serán redondeadas a la baja.
- El redondeo descrito en los dos párrafos anteriores únicamente será realizado sobre los decimales del número de CBFIs de Intercambio a recibir por cada Custodio; en el entendido, de que el redondeo sólo podrá incrementar o disminuir el número de CBFIs de Intercambio correspondientes a cada Custodio hasta el número entero de CBFIs de Intercambio inmediatamente superior o inferior, respectivamente.

Ni Actinver ni el Oferente responden por los beneficios o perjuicios que el citado redondeo cause a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie y, por el hecho de participar en la Oferta, los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie reconocen y aceptan ser beneficiados o perjudicados por dicho redondeo, renunciando por el hecho de participar en la Oferta, a cualquier acción que pudiere corresponderles o que se interprete que pudiere corresponderles, en contra del Oferente o de Actinver.

En ningún caso existirá liquidación en efectivo a Custodios como motivo de la liquidación de cualquier fracción que haya sido objeto de redondeo a la baja. Cada Custodio, por su parte, podrá establecer procedimientos distintos de liquidación, dentro de los cuales cada Custodio podrá considerar procedimientos de redondeo similares a los aquí previstos respecto a las fracciones de CBFIs de Intercambio que le correspondan a cada uno de sus clientes.



Respecto de los CBFIs de Fibra Macquarie de los que el Tenedor Macquarie sea titular entregados en la Oferta a Actinver a través del Fideicomiso de Liquidación, Fibra Prologis instruirá a Actinver a liquidar los CBFIs de Intercambio y/o efectivo que correspondan a dichos CBFIs de Fibra Macquarie entregados por el Fideicomiso de Liquidación, a la Cuenta de la Contraprestación.

Tipo de Valor de los CBFIs de Intercambio	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, no amortizables, sin expresión de valor nominal.
Número total de CBFIs del Oferente en circulación antes de la Oferta:	1,668,204,310 CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal.
Número total de CBFIs en la tesorería del Oferente antes de la Oferta:	184 CBFIs.
Número Máximo de CBFIs de Intercambio del Oferente objeto a la Oferta:	Hasta un máximo de [418,588,483] CBFIs de Intercambio, no amortizables, sin expresión de valor nominal, asumiendo que se adquiere el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie con el 100% de los CBFIs de Intercambio, al Factor de Intercambio (esto es, sin considerar el ejercicio de la Opción en Efectivo). Sin perjuicio de lo anterior, dicho número se ajustará en el caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta en cuyo caso, los CBFIs de Intercambio de Fibra Prologis que se emitan a cambio de los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie se encuentran actualmente inscritos de manera preventiva en el RNV con el número 3265-1.81-2025-051.
Número de CBFIs de Intercambio del Oferente objeto de la Oferta (asumiendo el pago del Monto Máximo de la Opción en Efectivo):	[293,011,938] CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal. Sin perjuicio de lo anterior, dicho número se ajustará en el caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta en cuyo caso, los CBFIs de Intercambio de Fibra Prologis que se emitan a cambio de los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie se encontrarán inscritos de manera preventiva en el RNV.
Número máximo de CBFIs del Oferente en circulación después de la Oferta (asumiendo la emisión y suscripción del 100% de los CBFIs de Intercambio Objeto de la Oferta):	Hasta [2,086,792,793] CBFIs del Oferente, no amortizables, sin expresión de valor nominal asumiendo que se adquiere el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie con el 100% de los CBFIs de Intercambio, al Factor de Intercambio (esto es, sin considerar el ejercicio de la Opción en Efectivo). Sin perjuicio de lo anterior, dicho número se ajustará en el caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.
Número de CBFIs del Oferente en circulación después de la Oferta (asumiendo el pago del Monto Máximo de la Opción en Efectivo):	[1,961,216,248] CBFIs del Oferente, no amortizables, sin expresión de valor nominal. Sin perjuicio de lo anterior, dicho número se ajustará en el caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.
Número total de CBFIs en la tesorería del Oferente después de la Oferta:	[•]CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal.
Monto efectivamente suscrito de los CBFIs en circulación después de la Oferta:	\$\$[•] ([•]) Pesos.
Porcentaje que representa el monto máximo de CBFIs de	Aproximadamente el [25.1]% de los CBFIs actualmente en circulación.



Intercambio de los CBFIs en circulación del Oferente:

Precio de los CBFIs del Oferente en la Fecha de Vencimiento: \$[•] ([•]) Pesos por cada CBFI del Oferente.

Precio de los CBFIs de Fibra Macquarie en la Fecha de Vencimiento: \$[•] ([•]) Pesos por cada CBFI de Fibra Macquarie.

Recursos netos a ser obtenidos por el Oferente: La Oferta no implica la obtención de recursos en efectivo para el Oferente, ya que el objeto de la Oferta es la adquisición de CBFIs de Fibra Macquarie a cambio de los CBFIs de Intercambio y/o la Opción de Efectivo.

Denominación de la moneda de referencia en la que se realice la emisión de los CBFIs de Fibra Prologis: Pesos Mexicanos.

Resumen de las características del portafolio inmobiliario del Oferente Al 31 de diciembre de 2025 nuestro portafolio actual se compone de instalaciones logísticas y de manufactura estratégicamente ubicadas en seis mercados industriales en México con un ARB total de 87.4 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados) (el "Portafolio Actual"). Al 31 de diciembre de 2025, la tasa de ocupación de nuestros inmuebles era de 97.0%. De nuestro portafolio operativo, aproximadamente 62.3% de nuestra renta neta efectiva se ubica en mercados logísticos globales (Mercados Globales), mientras que el 37.7% restante lo hace en mercados de manufactura regionales (Mercados Regionales). Los Mercados Globales incluyen a la Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara, mientras que los Mercados Regionales incluyen a Tijuana, Reynosa y Ciudad Juárez. La renta neta efectiva es calculada al inicio de la renta usando el flujo estimado total que será recibido por esta renta (incluyendo a la renta base y reembolso de gastos) de manera anualizada, esta métrica no es definida por IFRS (la "Renta Neta Efectiva"). El número por pie cuadrado es calculado dividiendo la Renta Neta Efectiva anualizada por los pies cuadrados ocupados de la renta. Al 31 de diciembre de 2025, nuestros ingresos denominados en dólares estadounidenses representaban el 77.3% de la Renta Neta Efectiva anualizada, resultando en una exposición del Peso de 22.7%. A esa fecha, nuestras propiedades tenían una Renta Efectiva Neta por pie cuadrado arrendado para mercados de consumo de US\$7.69 y de US\$7.11 para mercados de manufactura.

Posibles Adquirentes: La Oferta está dirigida a todos los inversionistas con tenencia de CBFIs de Fibra Macquarie al último día del Periodo de la Oferta. Los CBFIs de Intercambio podrán ser adquiridos por Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables.

Los CBFIs de Intercambio no han sido registrados conforme a la Ley de Valores de los Estados Unidos ni conforme a las leyes de valores de cualquier otra jurisdicción (distinta de México) y no podrán ser ofrecidos ni vendidos en los Estados Unidos (ni a una U.S. Person, conforme dicho término se define en la Regulación S, de la Ley de Valores de los Estados Unidos) ni en cualquier otra jurisdicción fuera de México, salvo que se cuente con un registro aplicable o con una exención válida de los requisitos de registro en dicha jurisdicción. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en



este Prospecto y Folleto Informativo, y en especial, la incluida en la Sección “V. FACTORES DE RIESGO” del presente Prospecto y Folleto Informativo.

Cualesquiera de dichos inversionistas extranjeros participarán en la Oferta en los mismos términos que los inversionistas de nacionalidad mexicana conforme a los procedimientos de asignación y liquidación descritos en la sección “Plan de Distribución” y “Mecánica para Participar en la Oferta”. Los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que sean considerados Personas de los Estados Unidos de América (U.S. Person) o que se encuentren ubicados en los Estados Unidos de América o en cualquier otra jurisdicción fuera de México (en conjunto, los “Tenedores Extranjeros”) y que deseen participar en la Oferta deberán contactar a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver para obtener una copia del presente Prospecto y Folleto Informativo, incluyendo las leyendas correspondientes que establezcan (i) los requisitos que los Tenedores Extranjeros deben cumplir para ser elegibles para participar en la Oferta, y (ii) las declaraciones y garantías que dichos Tenedores Extranjeros deben realizar, así como otros procedimientos que deben seguir para participar en la Oferta y que incluya las adecuaciones necesarias o convenientes relacionadas con otras dichas jurisdicciones. Los Tenedores Extranjeros podrán obtener una copia de dicho documento contactando a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver en: Alexandra Violante. Correo electrónico: aviolante@prologis.com.

Intermediarios:

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

Asesor Financiero:

El Asesor Financiero, Rothschild & Co. US Inc., participó en la determinación de los términos y condiciones de los CBFIs de Intercambio, incluyendo el Precio de la Opción de Efectivo, así como el Factor de Intercambio.

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Régimen fiscal:

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 “LISR”), 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 presente Prospecto y 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 Fibra Macquarie consultar con sus asesores fiscales sobre las implicaciones particulares derivadas de la enajenación e intercambio de los CBFIs de Fibra Macquarie por los CBFIs de Intercambio, así como el régimen fiscal aplicable, antes de manifestar su aceptación de la Oferta.

Opinión de los miembros del Comité Técnico de Fibra Macquarie:

Los miembros del comité técnico de Fibra Macquarie, en su caso, darán su opinión respecto al Factor de Intercambio y/o Precio de Opción en Efectivo de la Oferta a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie dentro de los 10 Días Hábilés siguientes a la Fecha de Inicio de la Oferta, mediante un evento relevante publicado por Fibra Macquarie. Este hecho relevante puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la siguiente dirección: <http://www.bmv.com.mx> y la CNBV, en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv.



**Opinión del
Independiente:**

Experto Se espera que los miembros del comité técnico de Fibra Macquarie, en su caso, en conjunto con su opinión respecto del precio de la Oferta dirigida a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, divulguen la opinión emitida por su asesor financiero, por medio de un evento relevante publicado por Fibra Macquarie dentro de los 10 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: www.bmv.com.mx y de la CNBV, en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv.

**Cancelación de inscripción en la
RNV y listado en la BMV:**

El Oferente podrá optar por llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV y su listado en la BMV. Dependiendo de los resultados de la Oferta, el Oferente podrá, sin obligación alguna, realizar los actos necesarios para someter a consideración de la asamblea de tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y, consecuentemente, la cancelación del listado de los CBFIs de Fibra Macquarie en la BMV, incluyendo, en su caso, la creación de un fideicomiso al que se aportará efectivo y/o CBFIs de Fibra Prologis, según corresponda, para que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que no hayan participado en la Oferta puedan vender y/o intercambiar, por un período de seis meses, al mismo Precio de Opción de Efectivo o Factor de Intercambio de la presente Oferta, los CBFIs de Fibra Macquarie que no fueron adquiridos por el Oferente. En caso de que, como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiera menos del 95% de los CBFIs en circulación de Fibra Macquarie o decida no proceder con la cancelación en el RNV, Fibra Prologis podrá, sin obligación alguna de hacerlo, llevar a cabo las ofertas públicas de adquisición que sean necesarias para la compra de los CBFIs de Fibra Macquarie restantes en circulación, antes de solicitar potencialmente la cancelación del registro en el RNV, y en tal caso, existe la posibilidad de que el Factor de Intercambio o el Precio de Opción de Efectivo sea diferente y menos favorable para los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie en ese momento que para los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie en el momento de esta Oferta. Lo anterior; en el entendido que, no existe garantía de que Fibra Prologis llevará a cabo una o más ofertas públicas de adquisición posteriores, por lo tanto, si como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiere menos del 95% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, no tendrá el porcentaje de voto requerido para que la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie apruebe la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV y su cotización en la BMV, y los tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie seguirán siendo inversionistas de un emisor con una liquidez considerablemente reducida como resultado de la Oferta.

Asesor Financiero



Rothschild & Co. US Inc.

Intermediarios





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



J.P. Morgan Casa de Bolsa,
S.A. de C.V.



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

Scotia Inverlat Casa de
Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero
Scotiabank Inverlat.

EN CASO DE QUE, COMO RESULTADO DE LA OFERTA, FIBRA PROLOGIS ADQUIERA MENOS DEL 95% DE LOS CBFIS EN CIRCULACIÓN DE FIBRA MACQUARIE O NO CONSIGA LOS VOTOS NECESARIOS PARA COMPLETAR DICHA CANCELACIÓN FIBRA PROLOGIS PODRÁ, SIN OBLIGACIÓN ALGUNA DE HACERLO, LLEVAR A CABO LAS OFERTAS PÚBLICAS DE ADQUISICIÓN QUE SEAN NECESARIAS PARA ADQUIRIR LOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE RESTANTES EN CIRCULACIÓN, POR LO TANTO, ANTES DE SOLICITAR POTENCIALMENTE LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO EN EL RNV, EN TAL CASO, EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE EL FACTOR DE INTERCAMBIO O EL PRECIO DE OPCIÓN DE EFECTIVO SEA DIFERENTE Y MENOS FAVORABLE PARA LOS TENEDORES DE LOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE EN ESE MOMENTO QUE PARA LOS TENEDORES DE CBFIS DE FIBRA MACQUARIE EN EL MOMENTO DE ESTA OFERTA. LO ANTERIOR; EN EL ENTENDIDO QUE NO EXISTE GARANTÍA DE QUE FIBRA PROLOGIS LLEVARÁ A CABO UNA O MÁS OFERTAS PÚBLICAS DE ADQUISICIÓN POSTERIORES. POR LO TANTO, SI COMO RESULTADO DE LA OFERTA, FIBRA PROLOGIS ADQUIERE MENOS DEL 95% DE LOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE EN CIRCULACIÓN, NO TENDRÁ EL PORCENTAJE DE VOTO REQUERIDO PARA QUE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE FIBRA MACQUARIE APRUEBE LA POSIBLE CANCELACIÓN DEL REGISTRO DE LOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE EN EL RNV Y SU LISTADO EN LA BMV, Y LOS TENEDORES DE LOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE RESTANTES SEGUIRÁN SIENDO INVERSIONISTAS DE UN EMISOR CON UNA LIQUIDEZ CONSIDERABLEMENTE REDUCIDA COMO RESULTADO DE LA OFERTA.

SUJETO A LOS TÉRMINOS DE ESTE PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO, EL OFERENTE TIENE DERECHO A AMPLIAR EL PERÍODO DE LA OFERTA EN UNA O MÁS OCASIONES A SU DISCRECIÓN. NO OBSTANTE LOS TENEDORES TENDRÁN EL DERECHO A NEGARSE A ACEPTAR LA OFERTA SI EL OFERENTE DECIDE EJERCER ESTE DERECHO. EN EL CASO DE QUE DECIDAN SEGUIR PARTICIPANDO EN LA OFERTA, PODRÍA HABER INCERTIDUMBRE SOBRE LA FECHA EN LA QUE RECIBAN EL PRECIO DE OPCIÓN DE EFECTIVO O LOS CBFIS DEL INTERCAMBIO.

EN EL CASO DE QUE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE EN CONJUNTO ELIJAN OFRECER SUS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE POR DINERO EN EFECTIVO QUE EXCEDA EL MONTO MÁXIMO DE LA OFERTA EN EFECTIVO, TOTAL O PARCIALMENTE, LOS TENEDORES DE LOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE QUE ELIJAN LA OPCIÓN EN EFECTIVO SE REDUCIRÁN PROPORCIONALMENTE Y RECIBIRÁN EL MONTO MÁXIMO EN EFECTIVO OFRECIDO DE FORMA PRORRATEADA Y EL RESTO DE SU OFERTA SE PAGARÁ A CAMBIO DE CBFIS A LA RELACIÓN DE INTERCAMBIO, AJUSTADO POR EL PORCENTAJE QUE SE PAGARÁ EN EFECTIVO A SUS OFERTAS EN EFECTIVO. POR LO TANTO, NO HAY GARANTÍA DE QUE LOS TENEDORES DE CBFIS DE FIBRA MACQUARIE QUE HAYAN ELEGIDO LA OPCIÓN EN EFECTIVO RECIBAN EFECTIVO POR TODA SU POSICIÓN.

TANTO LOS CBFIS DE FIBRA PROLOGIS COMO LOS DE FIBRA MACQUARIE SE ENCUENTRAN LISTADOS EN LA BMV Y SUS RESPECTIVOS PRECIOS PUEDEN OSCILAR DEPENDIENDO DE LAS FLUCTUACIONES PROPIAS DEL MERCADO, POR LO QUE, AL MOMENTO DE LA LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA, EL VALOR DE LOS CBFIS DE INTERCAMBIO A SER ENTREGADOS A CAMBIO DE LOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE QUE SE ADQUIERAN, CONFORME AL FACTOR DE INTERCAMBIO, PUDIERA NO SER EQUIVALENTE AL VALOR DE COTIZACIÓN DE LOS CBFIS DE FIBRA PROLOGIS. EL OFERENTE NO PUEDE ASEGURAR QUE EL VALOR DE MERCADO DE LOS CBFIS DE INTERCAMBIO A LA FECHA DE CIERRE DE LA OFERTA SERÁ IGUAL O SUPERIOR AL VALOR DE MERCADO DE LOS CBFIS DE FIBRA MACQUARIE.

DERIVADO DEL PROCEDIMIENTO DE REDONDEO Y DE LIQUIDACIÓN AL QUE ESTARÁ SUJETA LA OFERTA CONFORME A LO QUE SE ESTABLECE EN EL PRESENTE PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO, Y DEL PROCEDIMIENTO DE REDONDEO Y LIQUIDACIÓN QUE PODRÁ ESTABLECER CADA CUSTODIO,



ES POSIBLE QUE LAS PERSONAS QUE PARTICIPEN EN LA OFERTA ÚNICAMENTE RECIBAN ENTEROS DE CBFIS DE FIBRA PROLOGIS Y NO LLEGUEN A RECIBIR EN NINGÚN MOMENTO FRACCIONES DE LOS MISMOS O CUALQUIER OTRO TIPO DE COMPENSACIÓN POR DICHAS FRACCIONES.

LOS PARTICIPANTES DE LA OFERTA PODRÁN VERSE BENEFICIADOS O PERJUDICADOS COMO RESULTADO DEL PROCEDIMIENTO DE REDONDEO DESCRITO EN EL PRESENTE PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO EN DOS MOMENTOS DISTINTOS: (I) AL MOMENTO EN QUE ACTINVER REALICE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS CBFIS DE INTERCAMBIO A TODOS LOS CUSTODIOS DE AQUELLOS PARTICIPANTES DE LA OFERTA Y, EN SU CASO, (II) AL MOMENTO EN QUE CADA CUSTODIO REALICE LAS ANOTACIONES QUE CORRESPONDAN A CADA UNO DE SUS CLIENTES PARTICIPANTES DE LA OFERTA, EN LAS QUE PODRÍA REALIZAR NUEVAMENTE OPERACIONES DE REDONDEO EN LOS TÉRMINOS QUE CADA CUSTODIO CONSIDERE PROCEDENTE.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CBFIS DE FIBRA PROLOGIS. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CBFIS DE FIBRA PROLOGIS EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DE FIBRA PROLOGIS Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO FIBRAPL.

POR NO TRATARSE DE UN INSTRUMENTO DE DEUDA, LOS CBFIS DE FIBRA PROLOGIS NO REQUIEREN DE UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN EXPEDIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES, POR LO QUE LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN EFECTUAR UN ANÁLISIS PARTICULAR DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA EN EL PRESENTE PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO, ASÍ COMO DE LOS RIESGOS RESPECTIVOS A NOSOTROS, POR LO QUE RECOMENDAMOS QUE LOS POSIBLES INVERSIONISTAS CONSULTEN CON ASESORES EN INVERSIONES CALIFICADOS ACERCA DE LA INVERSIÓN EN LOS CBFIS DE FIBRA PROLOGIS.

LOS CBFIS DE FIBRA PROLOGIS NO HAN SIDO REGISTRADOS CONFORME A LA LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS NI A LA LEY DE VALORES DE NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN, EXCEPTO MÉXICO, Y NO PUEDEN SER OFRECIDOS NI VENDIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (NI A UNA PERSONA ESTADOUNIDENSE) NI EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN SIN REGISTRO O SIN UNA EXENCIÓN APLICABLE DE LOS REQUISITOS DE REGISTRO DE CUALQUIERA DE DICHAS JURISDICCIONES.

EL OFERENTE Y, EN 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 CBFIS OBJETO DE LA OFERTA, FUERA DE ÉSTA, DESDE EL MOMENTO EN QUE HAYAN ACORDADO O DECIDIDO LLEVARLA A CABO Y HASTA SU CONCLUSIÓN.

LA AUTORIZACIÓN EMITIDA POR LA CNBV PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE OFERTA, NO PREJUZGA RESPECTO A LA IDONEIDAD O SUFICIENCIA DEL PRECIO DE COMPRA DE LOS VALORES OBJETO DE LA OFERTA, LIMITÁNDOSE A AUTORIZAR SU REALIZACIÓN CONFORME A LAS FACULTADES QUE LE HAN SIDO CONFERIDAS POR LA LEGISLACIÓN APLICABLE, NI DEBERÁ CONSIDERARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN Y OPINIÓN POR PARTE DE DICHA AUTORIDAD SOBRE LA CONVENIENCIA DE LA OFERTA A QUE HACE REFERENCIA EL PRESENTE PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y Folleto Informativo, y en especial, la incluida en la Sección "V. FACTORES DE RIESGO" del presente Prospecto y Folleto Informativo.

Los CBFIs Objeto de la Oferta que se describen en este Prospecto y Folleto Informativo se encuentran inscritos bajo el número 0173-1.81-2025-001 en el RNV y son objeto de cotización en la BMV.

Los CBFIs de Intercambio se encuentran inscritos preventivamente en el RNV bajo el número 3265-1.81-2025-051 y han sido autorizados para oferta pública de conformidad con el oficio número 153/1866/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025 emitido por la CNBV. Los CBFIs de Intercambio, mismos que corresponden a la primera emisión

con oferta pública de CBFIs al amparo del Programa, se encuentran inscritos en el RNV con el número [•] de conformidad con el oficio número [•] de fecha [•] de abril de 2026 emitido por la CNBV.

La inscripción en el RNV tiene efectos declarativos y no convalida actos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implica certificación de la CNBV, la BMV o los Intermediarios sobre la bondad de los valores, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de Fibra Prologis o Fibra Macquarie, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Prospecto y Folleto Informativo. Tampoco convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes, por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben.

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

Los CBFIs de Intercambio que se utilizarán con motivo de la Oferta se emiten al amparo del Programa de conformidad con el oficio emitido por la CNBV con número 153/1866/2025 de fecha 18 de noviembre de 2025 y se encuentran inscritos preventivamente en el RNV y han sido autorizados para oferta pública.

Oficio de autorización para su publicación por parte de la CNBV [•], de fecha [•].

Ciudad de México a [•].



ÍNDICE

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN	1
I. INFORMACIÓN GENERAL.....	3
1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	3
2. RESUMEN EJECUTIVO.....	9
3. FACTORES DE RIESGO	14
4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO	23
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto y Folleto Informativo se incorpora por referencia a la sección “Otros valores emitidos por el fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....</i>	<i>23</i>
5. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES	24
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto y Folleto Informativo se incorpora por referencia a la sección “Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....</i>	<i>24</i>
6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO	25
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto y Folleto Informativo se incorpora por referencia a la sección “Documentos de carácter público” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	<i>25</i>
II. NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL OFERENTE Y DEL EMISOR	26
III. INFORMACIÓN DEL OFERENTE.....	26
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Resumen Ejecutivo” del Informe Anual de Fibra Prologis del ejercicio 2024 presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2025, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....</i>	<i>28</i>
IV. RELACIÓN ENTRE FIBRA PROLOGIS Y FIBRA MACQUARIE	29
V. LA OFERTA	31
1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA	31
2. DESTINO DE LOS FONDOS.....	46
3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	46
4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA	48
5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN DE FIBRA PROLOGIS	49
6. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA.....	53
VI. NOMBRE DE LOS INTERMEDIARIOS	56
VII. MERCADO DE VALORES.....	57
VIII. CONDICIONES DE LA OFERTA	58
IX. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA.....	60
X. INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA.....	62
XI. OBJETIVOS Y PLANES.....	67
XII. FUENTE Y MONTO DE RECURSOS	68
XIII. CONSECUENCIAS DE LA OFERTA	70
XIV. COMPARACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES	72
XV. MANTENIMIENTO O CANCELACIÓN	73
XVI. OPINIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE FIBRA MACQUARIE Y DEL EXPERTO INDEPENDIENTE	74

XVII. FIDEICOMISO PARA LA ADQUISICIÓN DE VALORES, POSTERIOR A LA CANCELACIÓN EN EL REGISTRO	75
XVIII. EL OFERENTE.....	76
a) HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO	76
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso – Historia y desarrollo del fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....</i>	<i>76</i>
b) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	76
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso – Descripción del Negocio” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	<i>76</i>
b.1 Sectores inmobiliarios en los que el Fideicomiso está enfocado para invertir.....	76
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Sectores Inmobiliarios en los que el Fideicomiso se enfocará para invertir” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....</i>	<i>76</i>
b.2 Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos	76
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Patentes, licencias, marcas y otros contratos” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....</i>	<i>76</i>
b.3 Clientes principales.....	76
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Principales clientes” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....</i>	<i>76</i>
b.4 Ley aplicable y régimen fiscal	76
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Ley Aplicable y régimen fiscal” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....</i>	<i>76</i>
b.5 Recursos humanos	76
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Recursos Humanos” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026 el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....</i>	<i>76</i>
b.6 Información de mercado.....	76
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Información de Mercado” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....</i>	<i>76</i>
b.7 Estructura de gestión.....	77
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Estructura de administración” del Informe Anual del ejercicio 2025 de</i>	

<i>Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	77
b.8 Procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales	77
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	77
b.9 Derechos	77
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Derechos que confieren los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	77
b.10 Distribuciones	77
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Distribuciones” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	77
c) DESCRIPCIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	77
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	77
c.1 Propiedad inmobiliaria fiduciaria	77
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso – Inmuebles propiedad del fideicomiso – Propiedad Inmobiliaria del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	77
c.2 Adquisiciones o promociones inmobiliarias	77
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Adquisiciones o desarrollos inmobiliarios” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	77
c.3 Evolución de los activos del Fideicomiso	77
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Evolución de los activos del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	77
c.4 Desempeño de los activos del Fideicomiso	78
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Patrimonio del Fideicomiso - Desempeño de los Activos del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	78
c.5 Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones;	78
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones - Plan de</i>	

<i>negocios, análisis y cronograma de inversiones y, en su caso, desinversiones” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	78
c.6 Informe de Deudores Relevantes	78
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Informe de Deudores Relevantes” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	78
d) CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES	78
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Contratos y convenios relevantes” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	78
e) ADMINISTRACIÓN	78
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	78
a) COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR, ASESOR O DE CUALQUIER OTRO(S) TERCERO(S) QUE RECIBA(N) PAGO POR PARTE DEL FIDEICOMISO	78
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual podrá consultarse en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	78
b) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS	78
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	78
c) AUDITORES EXTERNOS	78
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Auditores Externos del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	78
d) OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES	79
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	79
e) MERCADOS DE CAPITAL	79
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Mercado de Capitales” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	79
j.1 Estructura del fideicomiso y principales tenedores	79



La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Mercado de Capitales - Estructura del Fideicomiso y principales tenedores” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....79

j.2 Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores79

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso – Mercado de Capitales - Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente79

j.3 Formador de mercado79

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Mercado de Capitales - Denominación del formador de mercado” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....79

XIX. EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.....80

a) HISTORIA Y DESARROLLO DEL ADMINISTRADOR.....80

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso - Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, y que podrá consultarse en los sitios web del Fiduciario la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.80

b) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO80

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....80

b.1 Actividad Principal.....80

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso - Actividad Principal” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV a www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.....80

b.2 Recursos Humanos del administrador del patrimonio80

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso - Recursos Humanos del administrador del patrimonio” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.80

b.3 Estructura corporativa.....80

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso - Estructura corporativa” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.80

b.4 Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales del administrador del patrimonio.....80

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso - Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales del administrador del patrimonio” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV

y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual puede consultarse en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en <i>www.actinver.com</i> , <i>www.gob.mx/cnbv</i> y <i>www.bmv.com.mx</i> , respectivamente.	80
c) ADMINISTRADOR Y TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS	80
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso – Administradores y tenedores de los certificados” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, CNBV y BMV en <i>www.actinver.com</i>, <i>www.gob.mx/cnbv</i> y <i>www.bmv.com.mx</i>, respectivamente.</i>	80
XX. INFORMACIÓN FINANCIERA.....	81
a) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DEL FIDEICOMISO.....	81
<i>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Información financiera seleccionada del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en <i>www.actinver.com</i>, <i>www.gob.mx/cnbv</i> y <i>www.bmv.com.mx</i>, respectivamente.</i>	81
b) INFORME SOBRE PRÉSTAMOS RELEVANTES.....	81
<i>La información de esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Informe sobre préstamos relevantes del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en <i>www.actinver.com</i>, <i>www.gob.mx/cnbv</i> y <i>www.bmv.com.mx</i>, respectivamente.</i>	81
c) COMENTARIOS DE LA GERENCIA Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS OPERATIVOS.....	81
c.1 Resultados de la Operación.....	81
<i>La información contenida en esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Comentarios de la Administración y análisis de los resultados de la operación - Resultados de la operación del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en <i>www.actinver.com</i>, <i>www.gob.mx/cnbv</i> y <i>www.bmv.com.mx</i>, respectivamente.</i>	81
c.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....	81
<i>La información contenida en esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Comentarios y análisis de la Administración de los resultados de la operación - Situación financiera, liquidez y recursos de capital del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en <i>www.actinver.com</i>, <i>www.gob.mx/cnbv</i> y <i>www.bmv.com.mx</i>, respectivamente.</i>	81
c.3 Control interno	81
<i>La información de esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Comentarios de la Administración y análisis de los resultados de la operación - Control interno del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en <i>www.actinver.com</i>, <i>www.gob.mx/cnbv</i> y <i>www.bmv.com.mx</i>, respectivamente.</i>	81
d) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.....	81
<i>La información contenida en esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Estimaciones contables críticas, provisiones o reservas del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en <i>www.actinver.com</i>, <i>www.gob.mx/cnbv</i> y <i>www.bmv.com.mx</i>, respectivamente.</i>	81

<i>febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.</i>	81
XXI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES	82
XXII. PERSONAS RESPONSABLES	84
XXIII. ANEXOS	93

Anexo “A” - Formato de carta de aceptación

Anexo “B” - Opinión fiscal

Anexo “C” - Estados financieros auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas y los estados financieros auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas.

Los estados financieros auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas y los estados financieros auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas se incorporan por referencia a la sección “Anexos” de los Informes Anuales de los ejercicios 2025 y 2024 presentados ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026 y 29 de abril de 2025, respectivamente, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

Anexo “D” - Estados financieros consolidados proforma no auditados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, y estados financieros consolidados proforma no auditados de utilidad integral por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Anexos” del Folleto de Reestructura Societaria presentado ante la CNBV y la BMV el día 6 de marzo de 2026, y que puede consultarse en la página web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

LOS ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL OFERENTE O LOS INTERMEDIARIOS.



PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos “el Oferente”, “Fibra Prologis”, “FIBRAPL”, “nosotros” y “nuestro(a)” se refieren a o hacen referencia a 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 y, según resulte aplicable a sus Afiliadas. Referencias al término “Prologis” son a Prologis, Inc. y sus afiliadas, incluyendo ciertos vehículos de inversión en los que Prologis tiene una participación minoritaria (excluyendo a Fibra Prologis).

Información en materia de divisas y otra información

En este Prospecto y Folleto Informativo, el término “Pesos”, y el signo “\$” se refieren a la moneda de curso legal en México; y el término “Dólares” y el signo “US\$” se refieren a la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América (los “Estados Unidos”).

Los estados financieros de FIBRAPL se preparan en dólares estadounidenses, la moneda del ambiente económico primario en el cual opera, y subsecuentemente se convierten a pesos mexicanos para efectos de presentación.

Para propósitos de los estados financieros que se incorporan por referencia, los resultados y la posición financiera están expresados en miles de pesos mexicanos, la cual es la moneda de reporte de los estados financieros, mientras que la moneda funcional de FIBRAPL es el dólar estadounidense.

Al preparar los estados financieros en la moneda funcional de FIBRAPL, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Las partidas de capital son valuadas al tipo de cambio histórico. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se convierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

La diferencia cambiaria de las partidas monetarias es reconocida en el estado de resultados en el periodo en el cual ocurre.

Para fines de la presentación de los estados financieros, los activos y pasivos de FIBRAPL se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio de la fecha de las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable.

Información de Mercado y sobre la industria

La información del mercado y el resto de la información estadística incluida en este Prospecto y Folleto Informativo se basan en análisis realizados por FIBRAPL a nivel interno y/o en publicaciones independientes sobre la industria, publicaciones del gobierno, reportes preparados por empresas de mercado y otras fuentes públicas independientes.

Aunque en nuestra opinión todas estas fuentes son confiables, no hemos verificado en forma independiente la información correspondiente y no podemos garantizar que la misma es correcta o completa. Además, es posible que dichas fuentes definan a los mercados relevantes en forma distinta a como lo hacemos nosotros. La información relativa a la industria a la que nos dedicamos tiene la intención de servir a manera de lineamiento general, pero los lineamientos son imprecisos por naturaleza y, por tanto, advertimos a

nuestros posibles inversionistas que no confíen exclusivamente en dicha información y, en particular, en la información basada en los análisis efectuados por FIBRAPL.

Unidades de Medición

La unidad estándar para la medición de la superficie o el área en el mercado inmobiliario de México es el metro cuadrado (m²), mientras que en los Estados Unidos es el pie cuadrado. A menos que se indique lo contrario, todas las unidades de superficie o área incluidas en este Prospecto y Folleto Informativo están expresadas en pies cuadrados. Diez pies cuadrados son equivalentes a aproximadamente 0.929 metros cuadrados. Es posible que algunos porcentajes y totales no sean iguales a su resultado aritmético debido a que algunas cifras están redondeadas.

Estimaciones futuras

Las declaraciones contenidas en este Prospecto y Folleto Informativo que no son hechos históricos son declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro se basan en las expectativas, estimaciones y proyecciones sobre la industria y los mercados en los que opera FIBRAPL, las creencias de la dirección y las suposiciones hechas por la dirección. Tales declaraciones implican incertidumbres que podrían afectar significativamente los resultados financieros de FIBRAPL. Palabras tales como "expectativa", "anticipa", "pretende", "planea", "cree", "busca", "estima", variaciones de dichas palabras y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones a futuro, las cuales generalmente no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones relativas a resultados operativos, acontecimientos o desarrollos que esperamos o anticipamos que se produzcan en el futuro - incluidas las declaraciones relativas al crecimiento de rentas y ocupación, la actividad de adquisición, la actividad de desarrollo, la actividad de disposición, las condiciones generales de las zonas geográficas en las que operamos, nuestra deuda y nuestra situación financiera - son declaraciones a futuro. Estas declaraciones no son garantía de resultados futuros e implican ciertos riesgos, incertidumbres y suposiciones que son difíciles de predecir. Aunque creemos que las expectativas reflejadas en cualquier declaración a futuro se basan en suposiciones razonables, no podemos garantizar que nuestras expectativas se cumplan y, por lo tanto, los resultados reales pueden diferir materialmente de lo expresado o previsto en dichas declaraciones a futuro. Algunos de los factores que pueden afectar a los resultados son, entre otros (i) los climas económicos nacionales, internacionales, regionales y locales, (ii) los cambios en los mercados financieros, en los tipos de interés y en los tipos de cambio de divisas, (iii) el aumento o la imprevisión de la competencia por nuestras propiedades, (iv) los riesgos asociados a las adquisiciones, disposiciones, factibilidad de planes de expansión y desarrollo de propiedades, (v) mantenimiento del estatus de fideicomiso de inversión en bienes raíces y su estructuración fiscal, (vi) disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de deuda que mantenemos y nuestras calificaciones crediticias, (vii) riesgos relacionados con nuestras inversiones (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo riesgos de desastres naturales, y (ix) aquellos factores adicionales discutidos en los reportes presentados ante la CNBV por FIBRAPL bajo el título "Factores de Riesgo". FIBRA Prologis no asume obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros contenidas en este Prospecto y Folleto Informativo.



I. INFORMACIÓN GENERAL

1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Para efectos del presente Prospecto, los términos y definiciones descritos a continuación podrán ser utilizados indistintamente en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula 1.1 del Contrato de Fideicomiso FIBRAPL.

“ <u>Actinver</u> ”	Significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
“ <u>ARB</u> ”	Significa área rentable bruta.
“ <u>Autoridad Gubernamental</u> ”	Significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.
“ <u>BMV</u> ”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“ <u>Carta de Aceptación</u> ”	Significa la carta de instrucciones que deberá entregar cada Custodio a Actinver notificándole, entre otros, el número de CBFIs de Fibra Macquarie que el Tenedor de Fibra Macquarie respectivo traspasará a Fibra Prologis a cambio de los CBFIs de Intercambio y/o el Precio de la Opción de Efectivo, con motivo de la Oferta, en términos sustancialmente similares al formato incluido al presente Prospecto como <u>Anexo “A”</u> .
“ <u>CBFIs</u> ”	Significa Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios.
“ <u>CBFIs de Intercambio</u> ”	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto.
“ <u>CBFIs de Intercambio por Fracciones</u> ”	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto.
“ <u>CBFIs de Fibra Macquarie</u> ” o “ <u>CBFIs Objeto de la oferta</u> ”	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto.
“ <u>Cesión</u> ”	Significa la cesión onerosa por parte de MAM a Prologis de la totalidad de sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones.
“ <u>Circular Única</u> ”	Significa 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.
“ <u>CNA</u> ”	Significa la Comisión Nacional Antimonopolio
“ <u>CNBV</u> ”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.



<u>“Contrato de Administración de Fibra Macquarie”</u>	Significa aquel contrato de administración, de fecha 11 de diciembre de 2012, celebrado entre MAM y Fibra Macquarie (según ha sido modificado o reexpresado).
<u>“Contrato de Fideicomiso de Fibra Macquarie”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto.
<u>“Contrato de Fideicomiso FIBRAPL”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto.
<u>“Crédito”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la sección “XII. Fuente y Monto de Recursos” del presente Prospecto.
<u>“Cuenta Concentradora”</u>	Significa el número de cuenta 01 005 0505 que Actinver mantiene a su nombre con Indeval.
<u>“Cuenta de la Contraprestación”</u>	Significa la cuenta abierta por el Fideicomiso de Liquidación con HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, número 021180062881423691.
<u>“Cuenta de los CBFIs Macquarie”</u>	Significa la cuenta abierta por el Fideicomiso de Liquidación con HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, número 021180062881423510.
<u>“Custodio”</u>	Significa aquellas casas de bolsa, instituciones de crédito u otras entidades financieras que sean depositantes directos en Indeval y que tengan encomendada la guarda y custodia de valores, a nombre y por cuenta de los destinatarios de la Oferta.
<u>“Día Hábil”</u>	Significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México y en Estados Unidos, estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.
<u>“Dólares” o “US\$”</u>	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos.



“Efecto Material Adverso”

Significa cualquier cambio, efecto, desarrollo, circunstancia, condición, hecho, estado de hechos, evento o suceso (el “Efecto”) que, individualmente o en su conjunto, haya tenido o razonablemente pudiera esperarse que tenga un efecto material adverso en la condición financiera, el negocio o las operaciones de Fibra Macquarie, considerados en su totalidad; siempre que, ningún Efecto que resulte de o surja con motivo de los siguientes supuestos se considerará que constituye un Efecto Material Adverso ni será tomado en cuenta para determinar si existe o ha ocurrido un Efecto Material Adverso: (i) cualesquier cambios posteriores a la fecha de la presente Oferta en condiciones económicas mexicanas, nacionales, regionales o internacionales, incluidos cualesquier cambios posteriores a la fecha de la presente Oferta que afecten las condiciones de los mercados financieros, crediticios, cambiarios o de capitales; (ii) cualesquier cambios posteriores a la fecha de la presente Oferta en las condiciones de cualquier industria o industrias en las que operen Fibra Macquarie o Fibra Prologis y sus subsidiarias; (iii) cualesquier cambios posteriores a la fecha de la presente Oferta en condiciones políticas, geopolíticas, regulatorias o legislativas generales en México o en cualquier otro país o región del mundo; (iv) cualesquier cambios posteriores a la fecha de la presente Oferta en las NIIF (IFRS) o en su interpretación; (v) cualesquier cambios posteriores a la fecha de la presente Oferta en la Legislación aplicable o en su interpretación; (vi) cualquier incumplimiento por parte de Fibra Macquarie o Fibra Prologis, según corresponda, de cualesquier proyecciones, estimaciones o expectativas internas o públicas relativas a los ingresos, utilidades u otro desempeño financiero o resultados de operación para cualquier periodo, por sí mismo, o cualquier incumplimiento por parte de Fibra Macquarie o Fibra Prologis, según corresponda, de sus presupuestos internos, planes o pronósticos de ingresos, utilidades u otro desempeño financiero o resultados de operación, por sí mismo (entendiéndose que los hechos o sucesos que den lugar o contribuyan a dicho incumplimiento y que no estén de otra forma excluidos de esta definición de “Efecto Material Adverso” podrán tomarse en cuenta); (vii) cualesquier actos de terrorismo o sabotaje, guerra (declarada o no), epidemias o pandemias, el inicio, continuación o escalamiento de una guerra, actos de hostilidad armada, condiciones climatológicas, desastres naturales u otros eventos de fuerza mayor, incluyendo cualquier agravamiento material de tales condiciones que estén amenazadas o existentes a la fecha de la presente Oferta; (viii) la Cesión o la adquisición por parte de Fibra Prologis de los CBFIs de Macquarie de los que el Tenedor Macquarie sea titular, incluidos los efectos de lo anterior en las relaciones con clientes actuales o potenciales, proveedores, socios, fuentes de financiamiento, empleados o representantes de ventas, o el anuncio público del TCA, la Cesión o la adquisición por parte de Fibra Prologis de los CBFIs de Macquarie de los que el Tenedor Macquarie sea titular, incluyendo cualquier litigio que surja de o se relacione con el TCA, la presente Oferta, la Cesión o la adquisición por parte de Fibra Prologis de los CBFIs de Macquarie de los que el Tenedor Macquarie sea titular, en cada caso únicamente en la medida en que resulte de la celebración y entrega



del TCA, la identidad de Prologis o Fibra Prologis, la consumación de la Cesión o la adquisición por parte de Fibra Prologis de los CBFIs de Macquarie de los que el Tenedor Macquarie sea titular, o el anuncio público de los mismos y de la presente Oferta, según corresponda (siempre que este inciso (viii) no aplicará a ninguna declaración del TCA en la medida en que el propósito de dicha declaración sea abordar, según corresponda, las consecuencias derivadas de la celebración y entrega del TCA, y de la Cesión o la adquisición por parte de Fibra Prologis de los CBFIs de Macquarie de los que el Tenedor Macquarie sea titular, o abordar las consecuencias de cualquier litigio); y (ix) cualquier acción u omisión realizada a solicitud por escrito de las Prologis o Fibra Prologis o que esté expresamente requerida por este Contrato; siempre que, respecto de las excepciones previstas en los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vii), si dicho Efecto hubiera tenido un efecto adverso desproporcionado sobre Fibra Macquarie o Fibra Prologis, según corresponda, en relación con otras sociedades (incluyendo fideicomisos de inversión en bienes raíces) que operen en la industria o industrias en las que Fibra Macquarie opera, entonces únicamente el efecto adverso incremental desproporcionado de dicho Efecto será tomado en cuenta para efectos de determinar si existe o ha ocurrido un Efecto Material Adverso.

<u>“Emisnet”</u>	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
<u>“Estados Unidos”</u>	Significa los Estados Unidos de América.
<u>“Factor de Intercambio”</u>	Significa [0.525] CBFIs de Fibra Prologis por cada CBFI de Fibra Macquarie.
<u>“Fecha de Inicio de la Oferta”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto.
<u>“Fecha de Liquidación”</u>	Significa el primer Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro de la Oferta, sujeto al proceso de traspaso de los CBFIs de Intercambio a la cuenta correspondiente de Actinver en Indeval.
<u>“Fecha de Vencimiento de la Oferta”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto.
<u>“Fibra Macquarie”</u> o el <u>“Emisor”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto.
<u>“Fibra Prologis”, “FIBRAPL”</u> o el <u>“Oferente”</u>	Tiene el significado atribuido a ese término en la portada de este Prospecto.
<u>“Fideicomiso de Liquidación”</u>	Significa, aquel fideicomiso irrevocable que el Tenedor Macquarie y Fibra Prologis constituirán en una institución bancaria mexicana al cual el Tenedor Macquarie aportará la totalidad de sus CBFIs de Fibra Macquarie, con anterioridad al inicio de la Oferta, a efecto de (i) permitir la participación de los CBFIs del Tenedor Macquarie en la Oferta, y (ii) prever un mecanismo de depósito, retención y liberación de dichos CBFIs.



<u>“Frisa”</u>	Significa Grupo Frisa.
<u>“IFRS”</u>	Significa <i>IFRS Accounting Standards</i> (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (<i>International Accounting Standards Board</i> o IASB).
<u>“Indeval”</u>	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<u>“Intermediarios”</u>	Significa la referencia conjunta o separada, según el contexto lo requiera, a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat
<u>“Prologis”</u>	Prologis Property México, S.A. de C.V.
<u>“Ley Aplicable”</u>	Significa, respecto de cualquier circunstancia, cualquier ley, regla, reglamento, código, y demás disposiciones de carácter general aplicables, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.
<u>“LISR”</u>	Significa Ley del Impuesto Sobre la Renta.
<u>“LMV”</u>	Significa la Ley del Mercado de Valores.
<u>“MAM”</u>	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
<u>“México”</u>	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
<u>“NIIF”</u>	Significa las Normas de Contabilidad NIIF (<i>IFRS Accounting Standards</i>), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (<i>International Accounting Standards Board</i> o IASB).
<u>“Monto Total Autorizado del Programa”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto y Folleto Informativo.
<u>“Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto y Folleto Informativo.
<u>“Oferta”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto y Folleto Informativo.
<u>“Oficio del Programa”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto y Folleto Informativo.
<u>“Opción en Efectivo”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto y Folleto Informativo.
<u>“Partes de Macquarie”</u>	Significa MAM y el Tenedor Macquarie, conjuntamente.
<u>“Período de la Oferta”</u>	Significa el período de 20 Días Hábiles que comienza en la Fecha de Inicio de la Oferta y finaliza en la Fecha de Vencimiento de la Oferta, ya que dicho período se extiende como se describe en este Prospecto.

<u>“Persona”</u>	Significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.
<u>“Pesos” o “\$”</u>	Significa la moneda de curso legal en México.
<u>“Portafolio Actual”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto y Folleto Informativo.
<u>“Precio de Opción en Efectivo”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto y Folleto Informativo.
<u>“Programa”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto y Folleto Informativo.
<u>“Prospecto” o “Prospecto y Folleto Informativo”</u>	Este Folleto hará las veces del Prospecto de Colocación para efectos de la Oferta de Suscripción Recíproca, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 85, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
<u>“Renta Neta Efectiva”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto y Folleto Informativo.
<u>“RNV”</u>	Significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.
<u>“TCA”</u>	Significa el <i>Transaction and Covenant Agreement</i> de fecha 25 de febrero de 2026 celebrado entre (i) Prologis; (ii) Fibra Prologis; (iii) MAM; y (iv) el Tenedor Macquarie en virtud del cual MAM acordó ceder onerosamente a Prologis la totalidad de sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones.
<u>“Tenedores Extranjeros”</u>	Tiene el significado atribuido a dicho término en la portada de este Prospecto y Folleto Informativo.
<u>“Tenedor Macquarie”</u>	Significa Macquarie Infrastructure and Real Assets Holdings Pty Limited.



2. RESUMEN EJECUTIVO

Fibra Prologis, como oferente, tiene la intención de adquirir sujeto a la obtención de las autorizaciones correspondientes y de conformidad con las disposiciones de la LMV, la Circular Única y demás que resulten aplicables, hasta el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, a cambio de la suscripción recíproca por parte de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que participen en la Oferta, de hasta [418,588,483] CBFIs de Intercambio, asumiendo el Factor de Intercambio propuesto y/o una combinación de CBFIs de Intercambio y efectivo al Precio de la Opción en Efectivo hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, en caso de que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie decidan ejercer la Opción en Efectivo. La Oferta constituirá una oferta pública de adquisición y suscripción recíproca de conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la LMV.

Breve descripción de los participantes

A. Fibra Prologis.

Somos un fideicomiso de inversión en bienes raíces que cotiza en la BMV, con el objeto de adquirir y administrar inmuebles destinados a actividades industriales en México. Estamos administrados por Prologis Property México, S.A. de C.V., una filial de Prologis, Inc., que es una compañía de inversión en bienes raíces constituida en Estados Unidos que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York con una capitalización de mercado de aproximadamente US\$118.6 mil millones al 31 de diciembre de 2025. Prologis, Inc. es un operador, propietario y desarrollador líder global de bienes raíces industriales, concentrado en mercados globales y regionales en América, Europa y Asia. Al 31 de diciembre de 2025, Prologis era propietario o administraba 1.3 mil millones de pies cuadrados (121 millones de metros cuadrados) de propiedades logísticas operativas en 20 países. Prologis arrienda modernas instalaciones industriales a un grupo diverso de más de aproximadamente 6,500 clientes. Las propiedades de Prologis se utilizan típicamente para distribución, almacenamiento, empaque, ensamblaje y manufactura ligera de productos de consumo. La gran mayoría de las propiedades operativas de Prologis son utilizadas por sus clientes para el cumplimiento de entrega minoristas y en línea (*retail*), así como para transacciones de negocio a negocio (*business to business*).

Al 31 de diciembre de 2025 nuestro Portafolio Actual se compone de instalaciones logísticas y de manufactura estratégicamente ubicadas en seis mercados industriales en México con un ARB total de 87.4 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados). Al 31 de diciembre de 2025, la tasa de ocupación de nuestros inmuebles era de 97.0%. De nuestro portafolio operativo, aproximadamente 62.3% de nuestra Renta Neta Efectiva se localiza en mercados logísticos globales ubicados en la Ciudad de México (incluyendo su área metropolitana), Guadalajara y Monterrey y el 37.7% restante está ubicado en mercados manufactureros regionales ubicados en Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez. Al 31 de diciembre de 2025, nuestros ingresos denominados en dólares estadounidenses representaban el 77.3% de la Renta Neta Efectiva anualizada resultando en una exposición del Peso de 22.7%. A esa fecha, nuestras propiedades tenían una Renta Efectiva Neta por pie cuadrado arrendado para mercados de consumo de US\$7.69 y de US\$7.11 para mercados de manufactura. En el sector de FIBRAS, Fibra Prologis ha generado una rentabilidad total para sus tenedores de 467.6%, desde su oferta pública inicial en junio de 2014, lo que significa 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 las FIBRAS que cotizan en bolsa y a los índices globales de referencia.¹ Aproximadamente el 45% de los ingresos de Fibra Prologis proviene de clientes globales de Prologis, Inc., lo que refuerza la asociación estratégica de la plataforma.

¹ Fuente: Datos de mercado al 24/02/2026. Nota: OPI de Fibra Prologis el 04/06/2026. Dichas fuentes no han sido validadas por la CNBV.



Nuestro objetivo es continuar con la adquisición, propiedad y administración de complejos industriales en México, así como aumentar el valor de los CBFIs manteniendo un portafolio que genere rendimientos estables y logre un crecimiento de capital a largo plazo a través de adquisiciones y administración proactiva del portafolio, a través del desempeño de nuestra cartera de complejos industriales de alta calidad, gestión y gobierno corporativo de clase mundial, así como el acceso a la plataforma global, la experiencia en la industria y la red de Prologis, Inc., incluyendo el derecho exclusivo sobre adquisiciones de terceros originadas por Prologis, Inc. Para reforzar este objetivo, en agosto y noviembre de 2024 y noviembre de 2025, adquirimos una participación controladora en el contrato de fideicomiso irrevocable número 6274 (antes F/00939) celebrado actualmente entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente, Prologis Property Mexico, S.A. de C.V., como asesor y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (“Terrafina”) mediante ofertas públicas de adquisición de los CBFIs de Terrafina. Terrafina es un fideicomiso con un portafolio industrial creado principalmente para adquirir, desarrollar, arrendar y administrar bienes inmuebles en México, así como para otorgar financiamiento para dichos fines, garantizado con los respectivos inmuebles arrendados relacionados. Al momento de la adquisición inicial en agosto de 2024, Terrafina administraba aproximadamente 42.2 millones de pies cuadrados de bienes raíces industriales en varios mercados clave de México, lo que incluía 288 naves industriales y 4 propiedades en banco inmobiliario. El 18 de febrero de 2026, se obtuvo la autorización de cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y con fecha 19 de febrero de 2026 el desliste de los mismos en la BMV. Estamos analizando de manera continua oportunidades estratégicas y de crecimiento en el mercado mexicano, que pueden incluir, sin limitarse a ello, la compra de inmuebles individuales, la adquisición de portafolios o transacciones en los mercados de capitales similares a las ofertas públicas de adquisición que hemos realizado previamente por los CBFIs de Terrafina.

Desde nuestra oferta pública inicial en México el 4 de junio de 2014, el valor de nuestro portafolio inmobiliario, con base en valuaciones realizadas por terceros, aumentó en un 451% (neto de disposiciones), pasando de US\$1.7 mil millones (neto de disposiciones) a US\$9.3 mil millones al 31 de diciembre de 2025. Desde nuestra oferta pública inicial, el tamaño de nuestro portafolio aumentó de 29.7 millones de pies cuadrados a 87.4 millones de pies cuadrados, lo que representa una tasa de crecimiento anual compuesta de 9.8%. Estas cifras incluyen la totalidad de nuestro portafolio, incluidos los activos cuya desinversión está prevista y que no forman parte de nuestros seis mercados principales.

Creemos que nuestra experiencia de poseer y operar bienes raíces industriales estratégicamente ubicados en México nos permitirá aprovechar las oportunidades derivadas del futuro crecimiento de una de las economías más grandes de América Latina, así como generar rendimientos atractivos para nuestros inversionistas a través de la generación de ingresos por rendimientos estabilizados, el crecimiento constante de nuestro portafolio y el crecimiento del capital invertido. Consideramos que nuestro portafolio se beneficiará a medida que nuestros clientes busquen bienes raíces industriales bien ubicados y de alta calidad en los mercados más deseables del país. Ante posibles cambios, nos mantenemos más cerca que nunca de nuestros clientes. Entendemos sus necesidades y nos asociamos con ellos para ayudarlos a crecer y mejorar la eficiencia de sus negocios.

El Oferente, como emisor de valores, mantiene información pública disponible en su sitio web <https://www.fibraprologis.com/es-MX>, en los sitios web de la www.bmv.com.mx de la BMV y de la www.gob.mx/cnbv de la CNBV.

Para mayor información sobre Fibra Prologis, favor de referirse a la Sección “III. DEL OFERENTE - 1. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA COMPAÑÍA” del reporte anual de Fibra Prologis para el año 2025, así como toda la información divulgada por Fibra Prologis en términos de lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única, incluyendo reportes trimestrales y eventos relevantes, todos los cuales pueden ser consultados en las páginas de internet <https://www.fibraprologis.com/es-MX>, en la

página de internet de la BMV www.bmv.com.mx y la CNBV www.gob.mx/cnbv, en el entendido, que estas últimas (o su contenido) no forma parte del presente Prospecto y Folleto Informativo.

B. Fibra Macquarie.

El nombre del emisor de los CBFIs de Fibra Macquarie es HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1622 y denominado "FIBRA MACQUARIE". Los CBFIs de Fibra Macquarie están inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 0173-1.81-2025-001, y cotizan en la BMV bajo la clave de pizarra "FIBRAMQ 12". Fibra Macquarie tiene su domicilio en Calz. Mariano Escobedo 595, Polanco Quinta Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11560, México.

Al 31 de diciembre de 2025 el portafolio de Fibra Macquarie consistía de 245 propiedades industriales y 17 propiedades comerciales (9 de las cuales son mantenidas a través de una co-inversión 50-50 con Frisa) ubicadas en 20 ciudades a lo largo de 16 estados de México, con un ABA (área bruta arrendable) aproximada de 3.0 millones de metros cuadrados en su portafolio industrial y aproximadamente 431.5 mil metros cuadrados de ABA en su portafolio comercial, con una ocupación del 95.5% en propiedades industriales y 94.1% en propiedades comerciales. Además, al 31 de diciembre de 2025, el 99.5% de sus arrendamientos industriales eran "triple-netos", basados en el área arrendada, en virtud de los cuales el arrendatario es responsable de pagar o reembolsar gastos relacionados con la propiedad, incluyendo el predial, seguro de propietario y del edificio, así como los gastos asociados con los servicios públicos, reparaciones y mantenimiento

Para mayor información sobre Fibra Macquarie, sugerimos consultar el Informe Anual de Fibra Macquarie, así como toda la información divulgada por Fibra Macquarie en términos de las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única, incluyendo informes trimestrales y eventos relevantes, todos los cuales pueden consultarse en su página de internet <https://www.fibramacquarie.com/es.html> y en el sitio web de la CNBV en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv y de la BMV en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx, en el entendido que estas páginas (o su contenido) no forman parte del presente Prospecto y Folleto Informativo.

C. Activos e Información Relevante de Fibra Prologis con posterioridad a la consumación de la Oferta.

En caso de llevarse a cabo la Oferta de manera exitosa y asumiendo que el resultado de la misma tenga como consecuencia que Fibra Prologis sea propietario del 100% de los CBFIs en circulación de Fibra Macquarie, el portafolio de Fibra Prologis, combinado con el de Fibra Macquarie, estará compuesto de forma agregada por 780 propiedades, con base en la información pública de Fibra Macquarie. Asimismo, una vez completada la Oferta, asumiendo que como resultado de la misma Fibra Prologis adquiriera el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie, por el trimestre concluido el 31 de diciembre 2025, Fibra Prologis, sobre una base proforma tendría (i) ingresos totales de \$17,524.7 millones de Pesos, y; (ii) ARB de 11.5 millones de metros cuadrados. Las cifras anteriores fueron preparadas con base en la información pública de Fibra Macquarie.

D. Objetivo de la Transacción.

Fibra Prologis, como oferente, tiene la intención de adquirir, sujeto a la obtención de las autorizaciones correspondientes y de conformidad con las disposiciones de la LMV, la Circular Única y demás que resulten aplicables, hasta el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, a cambio de (i) la emisión y suscripción recíproca de los CBFIs de Intercambio, (ii) efectivo, en caso de que dichos tenedores decidan ejercer la Opción en Efectivo, o (iii) una combinación de CBFIs de FIBRA Prologis y efectivo, sujeto a las limitaciones y términos aquí descritos; en el entendido que el Administrador de Fibra Prologis podrá ajustar el Factor de Intercambio y, en consecuencia, el Precio de la Opción en Efectivo, así

como el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, con anterioridad a la conclusión de la Oferta, dependiendo de las condiciones de mercado en dicho momento.

En relación con lo anterior, el 25 de febrero de 2026, (i) Prologis; (ii) Fibra Prologis; (iii) MAM; y (iv) el Tenedor Macquarie celebraron el TCA en virtud del cual MAM acordó llevar a cabo la Cesión, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones incluyendo la obtención de la autorización de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie y CNA, así como que Fibra Prologis haya adquirido en la Oferta un número de CBFIs de Fibra Macquarie que sea equivalente al menos a un CBFI de Fibra Macquarie superior al (a) 50%, multiplicado por (b) el monto que sea equivalente a (i) el monto total de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, menos (ii) los CBFIs del Tenedor Macquarie.

Para dichos fines, Fibra Prologis, sujeto a los términos del TCA, acordó lanzar la presente Oferta. Una vez consumada la Oferta, la cesión de los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie será sometida a la aprobación de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie. Conforme al TCA, Fibra Prologis ha acordado votar los CBFIs de Fibra Macquarie que sean adquiridos en la Oferta aprobando la Cesión mencionada anteriormente.

Asimismo, conforme a los términos del TCA, el Tenedor Macquarie acordó transmitir la totalidad de sus CBFIs de Fibra Macquarie a Fibra Prologis al factor de intercambio y/o precio efectivamente previsto en la Oferta y en los mismos términos que el resto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie. A efecto de permitir que el Tenedor Macquarie pueda participar en la Oferta en los mismos términos que el resto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, y en virtud de una obligación contractual de tenencia mínima a la que está sujeto MAM (ya sea directamente o a través de sus Afiliadas) bajo el Contrato de Administración de Fibra Macquarie, el Tenedor Macquarie y Fibra Prologis constituirán un fideicomiso irrevocable con una institución bancaria mexicana (el "Fideicomiso de Liquidación") al cual el Tenedor Macquarie aportará la totalidad de sus CBFIs de Fibra Macquarie en una cuenta segregada del Fideicomiso de Liquidación, con anterioridad al inicio de la Oferta, a efecto de (i) permitir la participación de los CBFIs del Tenedor Macquarie en la Oferta, y (ii) prever un mecanismo de depósito, retención y liberación de dichos CBFIs para cumplir con la obligación prevista en el Contrato de Administración de Fibra Macquarie.

El Fideicomiso de Liquidación participará en la Oferta conforme a las instrucciones que reciba del Tenedor Macquarie y, una vez consumada la Oferta, depositará la contraprestación que reciba a cambio de los CBFIs del Tenedor Macquarie (CBFIs de Fibra Prologis y/o efectivo, a elección del Tenedor Macquarie) en la Cuenta de Contraprestación. Por su parte, Fibra Prologis instruirá al intermediario de la Oferta a transferir los CBFIs de Fibra Macquarie que reciba del Fideicomiso de Liquidación como resultado de su participación en la Oferta a la Cuenta de los CBFIs Macquarie.

Desde la constitución del Fideicomiso de Liquidación y hasta la fecha en la que se cumplan las condiciones de cierre del TCA y ocurra la Cesión, (i) el Tenedor Macquarie mantendrá el control y conservará el derecho de dar instrucciones al fiduciario del Fideicomiso de Liquidación respecto de todos los asuntos relacionados con los CBFIs de Fibra Macquarie depositados en la Cuenta de los CBFIs Macquarie, y (ii) Fibra Prologis conservará el derecho de dar instrucciones al fiduciario del Fideicomiso de Liquidación respecto de los CBFIs de FIBRA Prologis y el efectivo depositados en la Cuenta de la Contraprestación.

Consumada la Oferta, Fibra Prologis causará que sea convocada una asamblea de tenedores de Fibra Macquarie a efecto de someter a la aprobación de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie la Cesión de los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie. Conforme al TCA, Fibra Prologis ha acordado votar los CBFIs de Macquarie que sean adquiridos en la Oferta aprobando la Cesión mencionada anteriormente. Una vez que la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie apruebe la cesión de los derechos y obligaciones de MAM derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie a favor de Prologis y se cumplan las condiciones de cierre del TCA y ocurra la Cesión, los CBFIs de Fibra Macquarie mantenidos en la Cuenta de los CBFIs Macquarie serán liberados a Fibra Prologis

y los CBFIs de Fibra Prologis y el efectivo depositados en la Cuenta de la Contraprestación serán liberados al Tenedor Macquarie, y el Fideicomiso de Liquidación se dará por terminado.

Adicionalmente, el TCA contempla diversas obligaciones de Prologis y de MAM para cooperar mutuamente para el cierre exitoso de la cesión de los derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración de Fibra Macquarie, incluyendo para la obtención de cualesquiera autorizaciones requeridas de acreedores o de otros socios terceros de Fibra Macquarie y/o subsidiarias, en el entendido, que en caso de que dichas autorizaciones de acreedores no sean obtenidas, Prologis procurará un financiamiento de reemplazo previo al cierre con la cooperación de buena fe y mejores esfuerzos razonables de MAM.

El objetivo de Fibra Prologis es continuar con la adquisición, propiedad y administración de complejos industriales en México, así como aumentar el valor de los CBFIs manteniendo un portafolio que genere rendimientos estables y logre un crecimiento de capital a largo plazo a través de adquisiciones y administración proactiva del portafolio, a través del desempeño de nuestra cartera de complejos industriales de alta calidad, gestión y gobierno corporativo de clase mundial, así como el acceso a la plataforma global, la experiencia en la industria y la red de Prologis.

Derivado de la Oferta podrán existir sinergias en los mercados en los que Fibra Prologis y Fibra Macquarie operan, como lo son la zona metropolitana de las ciudades de México, Guadalajara, Monterrey, Tijuana, Reynosa y Juárez. De igual manera, dichas sinergias podrán verse reflejadas en un balance más flexible reduciendo el margen de las tasas de interés y potencialmente mejorando la calidad crediticia de Fibra Prologis.

Creemos que nuestra experiencia de poseer y operar bienes raíces industriales estratégicamente ubicados en México nos permitirá aprovechar las oportunidades derivadas del futuro crecimiento de una de las economías más grandes de América Latina, así como generar rendimientos atractivos para nuestros inversionistas a través de la generación de ingresos por rendimientos estabilizados, el crecimiento constante de nuestro portafolio y el crecimiento del capital invertido. Consideramos que nuestro portafolio se beneficiará a medida que nuestros clientes busquen bienes raíces industriales bien ubicados y de alta calidad en los mercados más deseables del país. Ante posibles cambios, nos mantenemos más cerca que nunca de nuestros clientes. Entendemos sus necesidades y nos asociamos con ellos para ayudarlos a crecer y mejorar la eficiencia de sus negocios.

Información Financiera

Para mayor información sobre Fibra Prologis, favor de referirse a la Sección “XXIII. INFORMACIÓN FINANCIERA” del presente Prospecto y Folleto Informativo.



3. FACTORES DE RIESGO

La Oferta involucra riesgos y consecuencias importantes, por lo que los tenedores CBFIs de Fibra Macquarie deben considerar los riesgos inherentes a la Oferta, incluyendo los que de manera enunciativa pero no limitativa, se describen a continuación, antes de tomar la decisión de participar o no en la Oferta.

Los riesgos descritos a continuación, no son los únicos riesgos aplicables y la importancia atribuida a los mismos por el Oferente, podría diferir de la importancia que deben atribuir los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie.

Factores de riesgo relacionados con la oferta

Si los tenedores no participan en la Oferta, podría ser difícil vender sus CBFIs de Fibra Macquarie en el futuro.

En virtud de que esta Oferta podría ocasionar que Fibra Macquarie deje de estar listado en la BMV y, podría tener como consecuencia la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV, se podría reducir substancialmente la liquidez de los CBFIs de Fibra Macquarie una vez que se haya llevado a cabo la Oferta, eliminándose la posibilidad de realizar operaciones de compraventa en la BMV de los CBFIs de Fibra Macquarie, además de que Fibra Macquarie podría ya no estar obligado a la divulgación de información financiera trimestral y anual en la BMV, ni estar obligado a la divulgación de eventos relevantes en términos de la LMV y de la Circular Única.

Adicionalmente, la liquidez de los CBFIs de Fibra Macquarie podría disminuir aún y cuando Fibra Macquarie permanezca temporalmente listada en la BMV al finalizar la Oferta.

El Oferente tiene derecho a extender el Período de la Oferta en una o más ocasiones.

Sujeto a los términos de este Prospecto, el Oferente tiene derecho a extender el Período de la Oferta en una o más ocasiones a su discreción. Sin perjuicio de que los Tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie tendrían derecho a rechazar la aceptación de la Oferta si el Oferente decide ejercer dicho derecho, en caso de que decidan continuar participando en la Oferta, puede haber incertidumbre en cuanto a la fecha en que reciban los CBFIs de Intercambio.

Cancelación del registro y listado de los CBFIs de Fibra Macquarie.

Fibra Prologis podrá, sin obligación alguna, optar por llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV. Transcurrido el Período de la Oferta y en función de los resultados obtenidos en la Oferta, el Oferente podrá emprender las acciones necesarias para someter a la consideración de la reunión de tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV y, en consecuencia, la cancelación del listado de los CBFIs de Fibra Macquarie en la BMV, incluyendo, en su caso, la creación de un fideicomiso al que se aportarán CBFIs y/o efectivo de Fibra Prologis para que los tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie que no hayan participado en la Oferta puedan vender y/o intercambiar, por un periodo de seis meses, al mismo Precio de Opción en Efectivo o Factor de Intercambio, los CBFIs de Fibra Macquarie que no fueron comprados por el Oferente. Si esto ocurre, no hay garantía de que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que no acudan a la Oferta puedan vender y/o intercambiar sus CBFIs (o participaciones residuales) en absoluto, ya que, en tal caso, los términos del Contrato de Fideicomiso Fibra Macquarie resultante serían determinados por Fibra Prologis en el momento apropiado. Lo anterior; en el entendido que, no existe garantía de que Fibra Prologis llevará a cabo una o más ofertas públicas de adquisición posteriores, por lo tanto, si como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiere menos del 95% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, no tendrá el porcentaje de votación requerido para que la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie apruebe potencialmente la cancelación del registro de CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV y su cotización en la BMV, y los tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie seguirán siendo inversionistas de un emisor con una liquidez considerablemente reducida como resultado de la Oferta.

Una vez adquiridos al menos el 95% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación y en caso de que se cancele su inscripción en el RNV, no se cumpliría con lo dispuesto en el inciso V del artículo 187 de la LISR. En consecuencia, el régimen fiscal previsto en los artículos 187 y 188 de la LISR dejaría de ser aplicable.

No hay garantía de que Fibra Prologis lleve a cabo más ofertas públicas de adquisición posteriores.

No hay garantía de que Fibra Prologis lleve a cabo una o más ofertas públicas de adquisición posteriores y, por lo tanto, los tenedores de CBFIS de Fibra Macquarie no deben asumir que dichas ofertas se realizarán.

Fluctuaciones en el precio de mercado de los CBFIs de Intercambio.

El precio de mercado de los CBFIs de Intercambio podría fluctuar significativamente y no puede haber garantía de que haya un mercado líquido para ellos.

El precio de los CBFIs de Intercambio en el mercado podría estar sujeto a fluctuaciones significativas en respuesta a numerosos factores, muchos de los cuales están fuera del control de Fibra Prologis o Fibra Macquarie. Algunos de estos factores se enumeran a continuación, que incluyen, entre otros:

- Las percepciones de los inversionistas sobre su futuro y el de los sectores en los que participan.
- Diferencias entre sus resultados financieros y operativos actuales y los esperados por los inversionistas.
- Anuncios de competidores sobre adquisiciones o ventas significativas, asociaciones estratégicas o compromisos de capital.
- Condiciones económicas generales.
- Fluctuaciones en el tipo de cambio y las tasas de interés en los mercados globales.
- Contratación o salida de personas clave.
- Información sobre rendimientos y otros comunicados de prensa.
- Fluctuaciones en sus rendimientos, incluidos los resultados operativos trimestrales, incluidos los de sus Afiliadas.
- Fluctuaciones significativas del mercado.

Diferencia en el precio de los CBFIs de Fibra Prologis y los CBFIs de Fibra Macquarie al momento de la Oferta.

Tanto los CBFIs de Fibra Prologis como los CBFIs de Fibra Macquarie cotizan en la BMV y sus respectivos precios pueden variar dependiendo de las fluctuaciones del mercado, por lo tanto, al momento de la liquidación de la Oferta, el valor de los CBFIs de Intercambio de Fibra Prologis o el Precio de Opción en Efectivo que se entregará a cambio de los CBFIs de Fibra Macquarie puede no ser equivalente al valor de cotización de los CBFIs de Fibra Macquarie. Fibra Prologis no puede garantizar que el valor de mercado de los CBFIs de Fibra Prologis a la fecha de cierre de la Oferta sea igual o mayor que el valor de mercado de los CBFIs de Fibra Macquarie.

Cabe la posibilidad de que Personas que participen en la Oferta sólo reciban enteros de CBFIs de Fibra Prologis y en ningún caso fracciones de CBFIs de Fibra Prologis.



Derivado del procedimiento de redondeo y de liquidación al que estará sujeta la Oferta conforme a lo que se establece en el presente Prospecto y Folleto Informativo, y del procedimiento de redondeo y liquidación que podrá establecer cada Custodio, es posible que las Personas que participen en la Oferta únicamente reciban enteros de CBFIs de Fibra Prologis y no lleguen a recibir en ningún momento fracciones de los mismos o cualquier otro tipo de compensación por dichas fracciones.

Los participantes de la Oferta podrán verse beneficiados o perjudicados como resultado del procedimiento de redondeo descrito en el presente Prospecto y Folleto Informativo en dos momentos distintos: (i) al momento en que Actinver realice la distribución de los CBFIs de Intercambio a todos los Custodios de aquellos participantes de la Oferta y, en su caso, (ii) al momento en que cada Custodio realice las anotaciones que correspondan a cada uno de sus clientes participantes de la Oferta, en las que podría realizar nuevamente operaciones de redondeo en los términos que cada Custodio considere procedente.

Los participantes de la Oferta por el sólo hecho de participar en la misma, de conformidad con los términos previstos en el presente Prospecto y en las Cartas de Aceptación que dirijan a sus Custodios, aceptan, de manera incondicional e irrevocable, el citado redondeo y los beneficios o perjuicios relacionados, liberando a Fibra Prologis y a los Intermediarios de cualquier responsabilidad por este concepto, renunciando a cualquier acción que pudiere corresponderles por tal razón en contra del propio Oferente o de los Intermediarios y por lo tanto, reconocen y convienen que (i) derivado del procedimiento de redondeo y de liquidación al que estará sujeta la Oferta conforme a lo que se prevé en el presente Prospecto y Folleto Informativo, y del procedimiento de redondeo y liquidación que podrá determinar cada Custodio, no recibirán del Oferente ni de Actinver, y podrían no recibir tampoco de su Custodio, fracciones de CBFIs de Fibra Prologis como consecuencia de la Oferta; (ii) del mismo modo no recibirán del Oferente ni de Actinver, y podrían no recibir tampoco de su Custodio, efectivo alguno como consecuencia de una posible venta en el mercado de diversas fracciones; (iii) de redondearse a la baja los CBFIs de Fibra Prologis que reciban como consecuencia del intercambio de la presente Oferta, sus derechos económicos y el valor recibido por tales CBFIs de Fibra Prologis, podría ser inferior al que les hubiera correspondido de haber recibido fracciones de CBFIs de Fibra Prologis; y (iv) aún en el caso de un posible redondeo hacia arriba conforme el presente Prospecto y Folleto Informativo, los CBFIs de Fibra Prologis que su Custodio tenga disponibles para el intercambio podrían ser insuficientes, por lo que podría no recibir CBFIs de Fibra Prologis, lo que afectaría negativamente sus derechos económicos y el valor de la contraprestación recibida a cambio de sus CBFIs de Fibra Prologis.

La Opción en Efectivo está limitada al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo

La Opción en Efectivo disponible para los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que decidan participar, total o parcialmente, en la oferta, está limitada al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo. En este sentido, si los tenedores de Fibra Macquarie en conjunto eligen ofrecer sus CBFIs de Fibra Macquarie por dinero en efectivo que exceda el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, total o parcialmente, los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que elijan la Opción en Efectivo serán reducidos proporcionalmente y recibirán el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo de forma prorrateada y el resto de su oferta se pagaría en CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, ajustado por el porcentaje que se pagará en efectivo a sus ofertas en efectivo. Por lo tanto, no hay garantía de que los tenedores de CBFI de Fibra Macquarie que hayan elegido la Opción en Efectivo reciban efectivo por toda su posición.

El Oferente y los Intermediarios no tienen la obligación de notificar al Custodio o a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie de defectos o irregularidades en las Cartas de Aceptación o en la entrega de CBFIs de Fibra Macquarie.

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 Fibra Macquarie, sobre los defectos o irregularidades existentes en la Carta de Aceptación y las entregas de los CBFIs de Fibra Macquarie, y no incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de cualquier notificación o aviso.



Es posible que se apliquen autorizaciones adicionales a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que elijan participar en la Oferta.

Los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que decidan participar en la Oferta deberán realizar su propio análisis a fin de determinar si su participación en la Oferta y, en consecuencia, la adquisición de CBFIs de Intercambio o la Opción en Efectivo, requiere la aprobación y/o autorización de alguna Autoridad Gubernamental, incluyendo pero no limitándose a la CNBV o CNA, en términos de lo dispuesto en la Ley Federal de Competencia Económica. Fibra Prologis no aceptará para intercambio, ni intercambiará ningún CBFI de Fibra Macquarie ofrecido, a menos que se obtengan todas las aprobaciones y autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental y del comité técnico de Fibra Macquarie requeridas en relación con la Oferta, sin que ello impida que el Oferente inicie la Oferta. Cualquier extensión de la Oferta será reportada a través del mismo medio por el cual se realiza la Oferta. Si corresponde, todas las aprobaciones y/o autorizaciones se habrán obtenido y no se habrán revocado o enmendado, modificado o complementado de ninguna manera que pueda esperarse razonablemente que impida o interfiera materialmente, retrase, posponga o afecte material y negativamente la realización de la Oferta, ni habrán expirado o dejado de estar en pleno vigor y efecto. Bajo ninguna circunstancia el Oferente o los Intermediarios serán responsables de verificar o confirmar si dicha autorización es necesaria o, de ser así, si se ha obtenido antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta. En caso de que dicha autorización sea requerida y no se obtenga antes de la Fecha de Liquidación, ni el Oferente ni los Intermediarios asumirán ninguna responsabilidad que surja o pueda surgir de la adquisición de los CBFIs de Intercambio o la Opción en Efectivo por parte de dicho tenedor en los términos y condiciones establecidos en este Prospecto y Folleto Informativo.

Información de Fibra Macquarie

La información sobre la situación administrativa, financiera, operacional y/o jurídica de Fibra Macquarie contenida en este Prospecto fue extraída del reporte anual de Fibra Macquarie, de los reportes trimestrales, eventos relevantes y demás información preparada, difundida y de otra manera puesta a disposición del público por parte de Fibra Macquarie.

En consecuencia, ni el Oferente ni los Intermediarios pueden garantizar la veracidad y exactitud de dicha información, ni tienen o asumen, ni podrá interpretarse que tendrán o asumirán, responsabilidad alguna respecto de dicha información (incluyendo, sin limitación, respecto de cualquier responsabilidad en que Fibra Macquarie pudiera incurrir con motivo de difusión de información falsa, inexacta o que pudiere inducir al error al público inversionista).

Información prospectiva

Este Prospecto y Folleto Informativo, en la sección “*INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA*”, contiene información prospectiva relativa a (i) la estructura de comisiones por administración y gastos generales y de administración de Fibra Macquarie, comparándola con la estructura de comisiones por administración y gastos generales y de administración de Prologis con posterioridad a la consumación de la Oferta; (ii) una estimación de las comisiones que deberán pagarse a MAM en caso de que MAM sea removido sin causa. Esta información incluye, de manera enunciativa más no limitativa, estimaciones de la comisión por administración, los gastos generales y de administración de manera pro forma, sinergias estimadas o ahorros estimados derivados de la eliminación de costos duplicados de dos vehículos públicos, variables y supuestos que pueden cambiar con el tiempo, como el precio por CBFI de Fibra Macquarie, el número de CBFIs en circulación de Fibra Macquarie, el tipo de cambio, el valor razonable del patrimonio del fideicomiso de Fibra Macquarie, y las variables que integran la fórmula de la Comisión por Desempeño (según se describe en el presente). La información prospectiva referida fue elaborada por el Oferente con base en fuentes públicas. Dicha información no constituye una garantía de resultados futuros e implica riesgos, incertidumbres y suposiciones que son difíciles de predecir.

Los resultados reales podrían diferir materialmente de lo expresado o previsto en la sección "INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA" como consecuencia de diversos factores, incluyendo, entre otros: (i) la imposibilidad de consumir la Oferta o de adquirir la totalidad de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación; (ii) la imposibilidad de materializar, total o parcialmente, las sinergias estimadas, o que la materialización de dichas sinergias tome más tiempo del previsto; (iii) cambios en las condiciones del mercado que afecten los activos bajo administración (*Assets Under Management*, "AUM") o la valuación de los activos; (iv) cambios en las condiciones económicas nacionales, internacionales, regionales y locales; (v) cambios en los mercados financieros, en los tipos de interés y en los tipos de cambio de divisas; (vi) cambios regulatorios o fiscales que afecten la estructura de comisiones o gastos de Fibra Prologis; y (vii) dificultades o costos imprevistos en la integración de las operaciones de Fibra Macquarie.

Por lo que respecta a la estimación de las comisiones que deberán pagarse a MAM en caso de que el administrador sea removido sin causa, se deberá de considerar que pueden existir fluctuaciones en el precio por CBFI de Fibra Macquarie o en el número de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación lo que alteraría directamente la Capitalización de Mercado de Fibra Macquarie y, con ello, la Comisión de Administración Base (según dicho término se define en el presente) anual y acumulada durante el periodo de diez años. Asimismo, variaciones en el tipo de cambio entre el peso mexicano y el dólar estadounidense incidirían en los montos equivalentes expresados en dólares. En lo que respecta a la Comisión por Desempeño, cambios en el valor razonable de los activos de Fibra Macquarie (variable A), en el monto y calendario de distribuciones futuras a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie (variable B), en los montos netos de emisiones y recompras de CBFIs de Fibra Macquarie (variable C), así como en la tasa de inflación anual acumulada conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México, podrían alterar significativamente el resultado de la fórmula contractual y, en consecuencia, el monto total estimado de las comisiones pagaderas a MAM. Adicionalmente, la información contenida en este Prospecto relacionada con el cálculo de dichas comisiones es únicamente una estimación realizada por FIBRA Prologis y podría diferir de otras estimaciones que tomen en consideración supuestos distintos a los descritos en la Sección "INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA" del Prospecto

Del mismo modo, la estimación asume que el precio del CBFI de Fibra Macquarie y el número de CBFIs en circulación permanecen constantes durante la totalidad del periodo de diez años, supuesto que, de no verificarse, podría generar desviaciones materiales respecto de las cifras ilustrativas presentadas. En virtud de lo anterior, no se puede garantizar que tales expectativas se cumplan. Los inversionistas no deben confiar indebidamente en la información incluida en la sección "INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA" al tomar su decisión de participar en la Oferta.

Los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que no participen en la Oferta pueden permanecer como tenedores minoritarios en Fibra Macquarie.

Después de terminada la Oferta, los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que no hayan participado en la misma podrían resultar como tenedores minoritarios en Fibra Macquarie con una capacidad limitada para influir en el resultado de cualquiera de los asuntos que son o pueden ser sujetos a la aprobación de los tenedores, incluyendo la designación de miembros del comité técnico, adquisición o disposición de activos sustanciales, entre otros. Los tenedores minoritarios tienen derechos limitados bajo la legislación mexicana.

Fibra Prologis, a su entera discreción, puede retirar o cancelar la Oferta en cualquier momento y sin responsabilidad antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta si los términos de la Oferta no han sido satisfechos o renunciados (en la medida en que dichas condiciones puedan ser renunciadas) por Fibra Prologis.

La Oferta está sujeta a una serie de condiciones, que incluyen que (i) al menos un número de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, que sea equivalente al menos a un CBFI de Macquarie superior al resultado de multiplicar (a) 50%, por (b) el número que resulte de (1) el número total de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación (es decir, [797,311,397]), menos (2) los CBFIs de Fibra Macquarie de los que el

Tenedor Macquarie es titular, según lo estipulado en el TCA (hasta en tanto Nuevos CBFIs no hayan sido emitidos durante el Periodo de la Oferta), participen válidamente en la Oferta y no hayan retirado su oferta en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, es decir, el 47.58% más uno del total de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, (ii) la autorización de la Oferta por parte de la CNBV requerida en relación con la Oferta se haya obtenido, (iii) la ausencia de cualquier acto gubernamental, judicial, legislativo o regulatorio que pueda afectar negativamente la capacidad de consumir la Oferta, (iv) la ausencia de cualquier Efecto Material Adverso (o cualquier condición, evento o desarrollo que implique un cambio prospectivo) en el negocio, la propiedad, los activos, los pasivos, la capitalización, el patrimonio, la condición financiera (o de otro tipo), las operaciones, las licencias, las franquicias, los permisos, las solicitudes de permisos, resultados de operaciones, flujos de efectivo o perspectivas de Fibra Macquarie o cualquiera de sus Afiliadas, y (v) el cumplimiento de otras condiciones habituales, según lo establecido en este Prospecto y Folleto Informativo y descrito específicamente en la Sección "IX. Condiciones de la Oferta" de este Prospecto y Folleto Informativo.

Fibra Prologis no puede garantizar que se cumplan todas las condiciones o actos necesarios para la ejecución de la Oferta, ni que se cumplan los plazos o términos descritos. En caso de que las condiciones descritas en este Prospecto no sean satisfechas o renunciadas por Fibra Prologis, en los casos en que dichas condiciones puedan ser renunciadas, Fibra Prologis deberá, sin responsabilidad, retirar o terminar la Oferta en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Deberá considerar las consecuencias fiscales en México de la Oferta.

Es posible que las autoridades fiscales no estén de acuerdo con las conclusiones establecidas en este Prospecto. En este sentido, aunque el asesor fiscal considere que existen elementos sólidos que sustentan estas conclusiones, no se puede garantizar que se obtenga una sentencia favorable en caso de disputa ante los tribunales competentes. Cada participante en la Oferta consultará a sus asesores fiscales para determinar las consecuencias específicas y el impacto fiscal de su participación en la Oferta.

La autoridad fiscal no se ha pronunciado sobre la Oferta de intercambio, por lo que podría concluir que el régimen fiscal aplicable a Fibra Prologis es diferente al régimen fiscal aplicable vigente.

En caso de que, después de consumada la Oferta, la autoridad fiscal realice una revisión de la Oferta descrita en el presente Prospecto y Folleto Informativo, podrá concluir que el régimen fiscal aplicable a Fibra Prologis o Fibra Macquarie es diferente al régimen fiscal que actualmente les aplica de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR. En caso de que en el futuro se materialice algún cambio en el régimen fiscal aplicable a Fibra Prologis o Fibra Macquarie, dicha circunstancia podría tener un efecto adverso en la situación financiera y los resultados de Fibra Prologis o Fibra Macquarie y/o sus respectivos tenedores.

La venta de los CBFIs de Fibra Macquarie estará sujeta a los términos de los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto a la Renta.

El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta presentado en este Prospecto de la Oferta Pública de Adquisición no debe interpretarse como una opinión o recomendación fiscal y no implica una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que puedan ser relevantes en relación con la Oferta o en consideración de las particularidades de cada tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie, por lo tanto, se recomienda a los tenedores antes mencionados consultar de forma independiente a sus asesores fiscales respecto de las disposiciones fiscales aplicables a la venta de sus CBFIs de Fibra Macquarie y la adquisición de CBFIs de Intercambio, así como el régimen fiscal que les será aplicable en caso de convertirse en tenedores de Fibra Prologis.

Fibra Macquarie no es parte del TCA y, en consecuencia, los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie no tienen derechos bajo dicho contrato.

El TCA fue celebrado únicamente entre Prologis y Fibra Prologis y las Partes Macquarie. Es importante destacar que MAM actúa en el TCA en su capacidad personal, incluyendo como titular de los derechos y obligaciones de administrador bajo el Contrato de Administración de Fibra Macquarie, y por lo tanto no actúa en nombre ni por cuenta de Fibra Macquarie. Esto significa que Fibra Macquarie no es parte del TCA y, por lo tanto, los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie distintos al Tenedor Macquarie no tienen derechos contractuales bajo dicho acuerdo, no pueden exigir su cumplimiento, ni tienen legitimación para reclamar indemnización alguna por incumplimiento de las declaraciones, garantías o compromisos contenidos en el mismo.

La consumación de la cesión de los derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración está sujeta a que se cumplan las condiciones del TCA, incluyendo que la Oferta haya sido consumada y que se haya obtenido el Umbral Mínimo de participación.

Conforme al TCA, las obligaciones de las partes para llevar a cabo la Cesión por parte de MAM a favor de Prologis están condicionadas al cumplimiento de diversas condiciones. En caso de que no se alcance la Participación Mínima en la Oferta, Fibra Prologis no estará obligada a consumir la Oferta y, en consecuencia, Fibra Prologis y MAM tampoco estarán obligados a llevar a cabo la Cesión.

Las partes del TCA han convenido diversas renunciaciones contractuales que podrían afectar los derechos de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie.

El TCA contempla que las partes deberán cooperar de buena fe para identificar y obtener las renunciaciones o consentimientos contractuales necesarios de parte de los acreedores, socios comerciales (*joint ventures*) o agentes administrativos bajo los diversos contratos de financiamiento y *joint ventures* de Fibra Macquarie y sus subsidiarias, en la medida en que dichos contratos contengan disposiciones de cambio de control, cesión, cambio de administrador o restricciones similares que pudieran activarse como resultado de la consumación de la Oferta, la Cesión o la adquisición por parte de Fibra Prologis de los CBFIs de Fibra Macquarie de los que el Tenedor Macquarie sea titular. En caso de que dichas renunciaciones contractuales no sean obtenidas antes del cierre, Prologis se ha comprometido a gestionar un refinanciamiento o reemplazo de dichos financiamientos para evitar que Fibra Macquarie y sus subsidiarias incurran en incumplimiento. No obstante, no existe garantía de que dichas renunciaciones contractuales sean obtenidas en tiempo y forma, ni de que el refinanciamiento o reemplazo de los financiamientos se lleve a cabo en términos similares o más favorables para Fibra Macquarie.

El portafolio de Fibra Macquarie incluye propiedades comerciales que difieren del enfoque exclusivamente industrial de Fibra Prologis.

El portafolio de Fibra Macquarie incluye propiedades comerciales como son centros comerciales y activos orientados al consumo. En caso de que la Oferta sea exitosa y Fibra Prologis adquiera los CBFIs de Fibra Macquarie, el portafolio combinado incluirá las propiedades comerciales de Fibra Macquarie, las cuales representan un segmento de negocio diferente al enfoque exclusivamente industrial que ha caracterizado a Fibra Prologis. La administración y operación de propiedades comerciales requiere capacidades, conocimientos del mercado y relaciones con arrendatarios distintas a las requeridas para propiedades industriales. Adicionalmente, las condiciones del mercado de bienes raíces comerciales pueden comportarse de manera distinta a las del mercado industrial, lo que podría introducir nuevos factores de volatilidad y riesgos operativos que no están presentes en el portafolio actual de Fibra Prologis.

Dado que algunas de las propiedades comerciales de Fibra Macquarie son mantenidas a través de una co-inversión 50/50 con Frisa, Fibra Prologis no controlaría el desempeño de dichas propiedades lo cual, podría tener un efecto adverso en el negocio, la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de Fibra Prologis por lo que respecta a dichas propiedades comerciales.



Dos de los Intermediarios Colocadores pertenecen al mismo grupo empresarial que los posibles acreedores del Crédito, por lo que podría presentarse la existencia de intereses adicionales en la consumación de la Oferta.

En virtud de que JPMorgan Chase Bank, N.A. y The Bank of Nova Scotia (o sus respectivas Afiliadas) participan como Intermediarios en la presente Oferta y, a su vez, mantienen directa o indirectamente la calidad de acreedores del Oferente conforme a los términos del Crédito, cuyos recursos serán destinados, total o parcialmente, al pago del Precio de la Opción en Efectivo, dichos intermediarios podrían tener un interés adicional en la consumación de la Oferta y en el cumplimiento de las obligaciones de pago del Oferente bajo dicho Crédito, lo cual podría no estar alineado con los intereses de los tenedores de los CBFIs de Fibra Prologis. Para mayor información sobre el Crédito, favor de consultar la sección “XII. FUENTE Y MONTO DE RECURSOS” del presente Prospecto y Folleto Informativo.

Factores de riesgo relacionados con CBFIS de Fibra Prologis

Debido a que el Factor de Intercambio es fijo, es probable que fluctúe el valor de los CBFIs de Fibra Prologis que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie recibirán como resultado de la Oferta.

Si los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie aceptan ofrecer sus CBFIs de Fibra Macquarie a cambio de CBFIs de Intercambio en la Oferta a través de Actinver y sus CBFIs de Fibra Macquarie son adquiridos en la Oferta, dichos tenedores recibirán CBFIs de Intercambio por cada CBFIs de Fibra Macquarie. Este plazo de canje será fijo y no se ajustará para reflejar cambios en los precios de mercado de ninguno de los valores de ninguno de los dos fideicomisos (Fibra Prologis y Fibra Macquarie). Como resultado, los respectivos tenedores recibirán un número fijo de CBFIs de Intercambio en relación con la Oferta, y los cambios en los precios de mercado de los CBFIs de Fibra Prologis o CBFIs de Fibra Macquarie no afectarán el número de CBFIs de Intercambio que recibirán dichos tenedores.

Es probable que los precios de mercado de los CBFIs de Fibra Prologis y los CBFIs de Fibra Macquarie fluctúen antes de la finalización de la Oferta y esto afectará el valor representado por el Factor de Intercambio, tanto en términos de los CBFIs de Fibra Macquarie ofrecidos por los respectivos tenedores como de lo que recibirán a cambio.

Los precios de mercado de los CBFIs de Fibra Prologis y los CBFIs de Fibra Macquarie están sujetos a fluctuaciones generales de precios en los mercados de valores en los que cotizan y han experimentado una volatilidad significativa en el pasado. Los cambios en los precios de mercado de estos valores podrían ser el resultado de circunstancias reales o de las percepciones de los inversionistas sobre cambios en el negocio, la situación financiera, los resultados de las operaciones o las perspectivas de Fibra Prologis o Fibra Macquarie antes y/o después de la Oferta, consideraciones regulatorias, procedimientos legales, tipos de cambio, condiciones generales del mercado o económicas, así como otros factores que pueden estar fuera del control de Fibra Prologis o Fibra Macquarie.

Fibra Prologis está expuesta a riesgos relacionados con la evolución de las disposiciones fiscales aplicables y las reformas fiscales relacionadas con las FIBRAS.

El régimen tributario aplicable a las FIBRAS ha sufrido constantes modificaciones en los últimos años a través de reformas a la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal. El 1 de enero de 2014 entró en vigencia una nueva LISR, en la cual se han establecido requisitos adicionales para obtener el régimen y se le ha otorgado al Servicio de Administración Tributaria la facultad de establecer, a través de reglas generales, los lineamientos para que las FIBRAS cumplan con algunos de estos requisitos. En cualquier momento, las leyes o regulaciones fiscales federales, estatales o locales de México, o las interpretaciones judiciales o administrativas relacionadas con las mismas, pueden ser modificadas. Fibra Prologis no puede predecir cuándo o si el Servicio de Administración Tributaria adoptará nuevas reglas o requisitos, o si se adoptarán,



promulgarán o podrían entrar en vigor nuevas leyes federales, estatales o locales, u otras leyes, regulaciones o interpretaciones fiscales diferentes, y si dichas leyes, regulaciones o interpretaciones pueden entrar en vigor retroactivamente. Fibra Prologis y los tenedores de sus CBFIs podrían verse afectados negativamente por tales cambios en las leyes y regulaciones tributarias o interpretaciones judiciales o administrativas, o por nuevas leyes y regulaciones tributarias o interpretaciones judiciales o administrativas o en las reglas o requisitos del régimen tributario aplicable a las FIBRAS, ya que podrían afectar el régimen de FIBRA de Fibra Prologis.

Factores de riesgo relacionados con Fibra Prologis y Fibra Macquarie

Además de los factores de riesgo incluidos en este Prospecto y Folleto Informativo, se recomienda a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que tomen en consideración los factores de riesgo incluidos en el informe anual de 2024 de Fibra Prologis y Fibra Macquarie. La información correspondiente a los informes anuales de Fibra Prologis y Fibra Macquarie a que se refiere este párrafo podrá ser consultada, según corresponda, en la página de Internet de Fibra Prologis <https://www.fibraprologis.com/es-MX>, Fibra Macquarie www.fibramacquarie.com/, la www.bmv.com.mx de la BMV y la www.gob.mx/cnbv de la CNBV, en el entendido que dichas páginas (o su contenido) no forman parte de este Prospecto y Folleto Informativo.



4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO

La información correspondiente a esta sección del Prospecto y Folleto Informativo se incorpora por referencia a la sección "Otros valores emitidos por el fideicomiso" del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.



5. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES

La información correspondiente a esta sección del Prospecto y Folleto Informativo se incorpora por referencia a la sección "Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro" del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.



6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

La información correspondiente a esta sección del Prospecto y Folleto Informativo se incorpora por referencia a la sección "Documentos de carácter público" del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.



II. NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL OFERENTE Y DEL EMISOR

Prologis Fibra

El nombre del Oferente es Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 y denominado "FIBRA PROLOGIS". Los CBFIs de Fibra Prologis están inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2025-051 y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FIBRAPL 14". Fibra Prologis tiene su domicilio en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2, Piso 22, C.P. 05120, Ciudad de México, México.

Fibra Macquarie

El nombre del emisor de los CBFIs de Fibra Macquarie es HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1622 y denominado "FIBRA MACQUARIE". Los CBFIs de Fibra Macquarie están inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 0173-1.81-2025-001, y cotizan en la BMV bajo la clave de pizarra "FIBRAMQ 12". Fibra Macquarie tiene su domicilio en Calz. Mariano Escobedo 595, Polanco Quinta Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11560, México.

Para mayor información sobre Fibra Macquarie, sugerimos consultar el Informe Anual de Fibra Macquarie, así como toda la información divulgada por Fibra Macquarie en términos de las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única, incluyendo informes trimestrales y hechos relevantes, todos los cuales pueden consultarse en su www.fibramacquarie.com/ de Internet <http://www.bmv.com.mx> y en el sitio web de la CNBV en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv y de la BMV en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx, siempre que, estas páginas (o su contenido) no comprendan este Prospecto y Folleto Informativo.

III. INFORMACIÓN DEL OFERENTE

Somos un fideicomiso de inversión en bienes raíces que cotiza en la BMV, con el objeto de adquirir y administrar inmuebles destinados a actividades industriales en México. Estamos administrados por Prologis Property México, S.A. de C.V., una filial de Prologis, Inc., que es una compañía de inversión en bienes raíces constituida en Estados Unidos que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York con una capitalización de mercado de aproximadamente US\$118.6 mil millones al 31 de diciembre de 2025. Prologis, Inc. es un operador, propietario y desarrollador líder global de bienes raíces industriales, concentrado en mercados globales y regionales en América, Europa y Asia. Al 31 de diciembre de 2025, Prologis era propietario o administraba 1.3 mil millones de pies cuadrados (121 millones de metros cuadrados) de propiedades logísticas operativas en 20 países. Prologis arrienda modernas instalaciones industriales a un grupo diverso de más de aproximadamente 6,500 clientes. Las propiedades de Prologis se utilizan típicamente para distribución, almacenamiento, empaque, ensamblaje y manufactura ligera de productos de consumo. La gran mayoría de las propiedades operativas de Prologis son utilizadas por sus clientes para el cumplimiento de entrega minoristas y en línea (*retail*), así como para transacciones de negocio a negocio (*business to business*).

Al 31 de diciembre de 2025, nuestro Portafolio Actual se compone de instalaciones logísticas y de manufactura estratégicamente ubicadas en seis mercados industriales en México con un ARB total de 87.4 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados). Al 31 de diciembre de 2025, la tasa de ocupación de nuestros inmuebles era de 97.0%. De nuestro portafolio operativo, aproximadamente 62.3% de nuestra Renta Neta Efectiva se localiza en mercados logísticos globales ubicados en la Ciudad de México (incluyendo su área metropolitana), Guadalajara y Monterrey y el 37.7% restante está ubicado en mercados manufactureros regionales ubicados en Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez. Al 31 de diciembre de 2025, nuestros ingresos denominados en dólares estadounidenses representaban el 77.3% de la Renta Neta Efectiva anualizada resultando en una exposición del Peso de 22.7%. A esa fecha, nuestras propiedades

tenían una Renta Efectiva Neta por pie cuadrado arrendado para mercados de consumo fue de US\$7.69 y de US\$7.11 para mercados de manufactura. En el sector de FIBRAs, Fibra Prologis ha generado una rentabilidad total para sus tenedores de 467.6%, desde su oferta pública inicial en junio de 2014, lo que significa 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 las FIBRAs que cotizan en bolsa y a los índices globales de referencia. Aproximadamente el 45% de los ingresos de Fibra Prologis proviene de clientes globales de Prologis, Inc., lo que refuerza la asociación estratégica de la plataforma.

Nuestro objetivo es continuar con la adquisición, propiedad y administración de complejos industriales en México, así como aumentar el valor de los CBFIs manteniendo un portafolio que genere rendimientos estables y logre un crecimiento de capital a largo plazo a través de adquisiciones y administración proactiva del portafolio, a través del desempeño de nuestra cartera de complejos industriales de alta calidad, gestión y gobierno corporativo de clase mundial, así como el acceso a la plataforma global, la experiencia en la industria y la red de Prologis, Inc., incluyendo el derecho exclusivo sobre adquisiciones de terceros originadas por Prologis, Inc. Para reforzar este objetivo, en agosto y noviembre de 2024 y noviembre de 2025, adquirimos una participación controladora en el contrato de fideicomiso irrevocable número 6274 (antes F/00939) celebrado actualmente entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente, Prologis Property Mexico, S.A. de C.V., como asesor y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común ("Terrafina") mediante ofertas públicas de adquisición de los CBFIs de Terrafina. Terrafina es un fideicomiso con un portafolio industrial creado principalmente para adquirir, desarrollar, arrendar y administrar bienes inmuebles en México, así como para otorgar financiamiento para dichos fines, garantizado con los respectivos inmuebles arrendados relacionados. Al momento de la adquisición inicial en agosto de 2024, Terrafina administraba aproximadamente 42.2 millones de pies cuadrados de bienes raíces industriales en varios mercados clave de México, lo que incluía 288 naves industriales y 4 propiedades en banco inmobiliario. El 18 de febrero de 2026, se obtuvo la autorización de cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y con fecha 19 de febrero de 2026 el desliste de los mismos en la BMV. Estamos analizando de manera continua oportunidades estratégicas y de crecimiento en el mercado mexicano, que pueden incluir, sin limitarse a ello, la compra de inmuebles individuales, la adquisición de portafolios o transacciones en los mercados de capitales similares a las ofertas públicas de adquisición que hemos realizado previamente por los CBFIs de Terrafina.

Desde nuestra oferta pública inicial en México el 4 de junio de 2014, el valor de nuestro portafolio inmobiliario, con base en valuaciones realizadas por terceros, aumentó en un 451% (neto de disposiciones), pasando de US\$1.7 mil millones (neto de disposiciones) a US\$9.3 mil millones al 31 de diciembre de 2025. Desde nuestra oferta pública inicial, el tamaño de nuestro portafolio aumentó de 29.7 millones de pies cuadrados a 87.4 millones de pies cuadrados, lo que representa una tasa de crecimiento anual compuesta de 9.8%. Estas cifras incluyen la totalidad de nuestro portafolio, incluidos los activos cuya desinversión está prevista y que no forman parte de nuestros seis mercados principales.

Creemos que nuestra experiencia de poseer y operar bienes raíces industriales estratégicamente ubicados en México nos permitirá aprovechar las oportunidades derivadas del futuro crecimiento de una de las economías más grandes de América Latina, así como generar rendimientos atractivos para nuestros inversionistas a través de la generación de ingresos por rendimientos estabilizados, el crecimiento constante de nuestro portafolio y el crecimiento del capital invertido. Consideramos que nuestro portafolio se beneficiará a medida que nuestros clientes busquen bienes raíces industriales bien ubicados y de alta calidad en los mercados más deseables del país. Ante posibles cambios, nos mantenemos más cerca que nunca de nuestros clientes. Entendemos sus necesidades y nos asociamos con ellos para ayudarlos a crecer y mejorar la eficiencia de sus negocios.



El Oferente, como emisor de valores, mantiene información pública disponible en su sitio web <https://www.fibraprologis.com/es-MX>, en los sitios web de la www.bmv.com.mx de la BMV y de la www.gob.mx/cnbv de la CNBV.

Para obtener más información sobre el Oferente, consulte la Sección “XXI. EL OFERENTE – A). HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO” DEL PRESENTE PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Resumen Ejecutivo” del Informe Anual de Fibra Prologis del ejercicio 2024 presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2025, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.



IV. RELACIÓN ENTRE FIBRA PROLOGIS Y FIBRA MACQUARIE

No existe acuerdo alguno entre Fibra Prologis y Fibra Macquarie. El 25 de febrero de 2026, (i) Prologis; (ii) Fibra Prologis; (iii) MAM; y (iv) el Tenedor Macquarie celebraron el TCA en virtud del cual MAM acordó llevar a cabo la Cesión, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, incluyendo la obtención de la autorización de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie y CNA, así como que Fibra Prologis haya adquirido en la Oferta un número de CBFIs de Fibra Macquarie que sea equivalente al menos a un CBFI de Fibra Macquarie superior al (a) 50%, multiplicado por (b) el monto que sea equivalente a (i) el monto total de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, menos (ii) los CBFIs del Tenedor Macquarie.

Para dichos fines, Fibra Prologis, sujeto a los términos del TCA, acordó lanzar la presente Oferta. Una vez consumada la Oferta, la cesión de los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie será sometida a la aprobación de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie. Conforme al TCA, Fibra Prologis ha acordado votar los CBFIs de Fibra Macquarie que sean adquiridos en la Oferta aprobando la Cesión mencionada anteriormente.

Asimismo, conforme a los términos del TCA, el Tenedor Macquarie acordó transmitir la totalidad de sus CBFIs de Fibra Macquarie a Fibra Prologis al factor de intercambio y/o precio efectivamente previsto en la Oferta y en los mismos términos que el resto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie. A efecto de permitir que el Tenedor Macquarie pueda participar en la Oferta en los mismos términos que el resto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, y en virtud de una obligación contractual de tenencia mínima a la que está sujeto MAM (ya sea directamente o a través de sus Afiliadas) bajo el Contrato de Administración de Fibra Macquarie, el Tenedor Macquarie y Fibra Prologis constituirán un fideicomiso irrevocable con una institución bancaria mexicana (el "Fideicomiso de Liquidación") al cual el Tenedor Macquarie aportará la totalidad de sus CBFIs de Fibra Macquarie en una cuenta segregada del Fideicomiso de Liquidación, con anterioridad al inicio de la Oferta, a efecto de (i) permitir la participación de los CBFIs del Tenedor Macquarie en la Oferta, y (ii) prever un mecanismo de depósito, retención y liberación de dichos CBFIs para cumplir con la obligación prevista en el Contrato de Administración de Fibra Macquarie.

El Fideicomiso de Liquidación participará en la Oferta conforme a las instrucciones que reciba del Tenedor Macquarie y, una vez consumada la Oferta, depositará la contraprestación que reciba a cambio de los CBFIs del Tenedor Macquarie (CBFIs de Fibra Prologis y/o efectivo, a elección del Tenedor Macquarie) en la Cuenta de Contraprestación. Por su parte, Fibra Prologis instruirá al intermediario de la Oferta a transferir los CBFIs de Fibra Macquarie que reciba del Fideicomiso de Liquidación como resultado de su participación en la Oferta a la Cuenta de los CBFIs Macquarie.

Desde la constitución del Fideicomiso de Liquidación y hasta la fecha en la que se cumplan las condiciones de cierre del TCA y ocurra la Cesión, (i) el Tenedor Macquarie mantendrá el control y conservará el derecho de dar instrucciones al fiduciario del Fideicomiso de Liquidación respecto de todos los asuntos relacionados con los CBFIs de Fibra Macquarie depositados en la Cuenta de los CBFIs Macquarie, y (ii) Fibra Prologis conservará el derecho de dar instrucciones al fiduciario del Fideicomiso de Liquidación respecto de los CBFIs de FIBRA Prologis y el efectivo depositados en la Cuenta de la Contraprestación.

Consumada la Oferta, Fibra Prologis causará que sea convocada una asamblea de tenedores de Fibra Macquarie a efecto de someter a la aprobación de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie la Cesión de los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie. Conforme al TCA, Fibra Prologis ha acordado votar los CBFIs de Macquarie que sean adquiridos en la Oferta aprobando la Cesión mencionada anteriormente. Una vez que la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie apruebe la cesión de los derechos y obligaciones de MAM derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie a favor de Prologis y se cumplan las condiciones de cierre del TCA y ocurra la Cesión, los CBFIs de Fibra Macquarie mantenidos en la Cuenta de los CBFIs Macquarie serán liberados a Fibra Prologis

y los CBFIs de Fibra Prologis y el efectivo depositados en la Cuenta de la Contraprestación serán liberados al Tenedor Macquarie, y el Fideicomiso de Liquidación se dará por terminado.

Adicionalmente, el TCA contempla diversas obligaciones de Prologis y de MAM para cooperar mutuamente para el cierre exitoso de la cesión de los derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración de Fibra Macquarie, incluyendo para la obtención de cualesquiera autorizaciones requeridas de acreedores o de otros socios terceros de Fibra Macquarie y/o subsidiarias, en el entendido, que en caso de que dichas autorizaciones de acreedores no sean obtenidas, Prologis procurará un financiamiento de reemplazo previo al cierre con la cooperación de buena fe y mejores esfuerzos razonables de MAM.



V. LA OFERTA

1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA

a) Número de CBFIs de Fibra Macquarie Objeto de la Oferta.

Hasta [797,311,397] CBFIs de Fibra Macquarie, que representan el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación.

b) Porcentaje de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación que representan CBFIs Objeto de la Oferta.

Hasta 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación.

c) Factor de Intercambio y base para su fijación.

[0.525] CBFIs de Intercambio por cada CBFI de Fibra Macquarie, el cual representa una prima de aproximadamente [21.2]% sobre el precio promedio ponderado por volumen de 60 días al [24 de febrero de 2026.]

El Factor de Intercambio se determinó por (i) el análisis de la información financiera histórica reciente de Fibra Macquarie y Fibra Prologis, incluidos los estados financieros anuales auditados al 31 de diciembre de 2025, (ii) la comparación de los resultados financieros históricos y la situación financiera actual de Fibra Macquarie y Fibra Prologis con los de otras empresas relevantes y activos relevantes en el sector inmobiliario industrial, (iii) la evaluación comparativa de la compra y venta de activos inmobiliarios entre empresas que consideramos comparables con Fibra Macquarie y Fibra Prologis, y (iv) la investigación de la industria y el contexto macroeconómico relacionado con el potencial panorama operativo de Fibra Macquarie y Fibra Prologis.

d) Monto Total de la Oferta.

\$(•) ([•]) Pesos, una cantidad equivalente a multiplicar el número de CBFIs de Fibra Macquarie que se enajenan como resultado de la aceptación de la Oferta por el precio de cierre de dichos CBFIs de Fibra Macquarie el último día de la Oferta.

e) Los múltiplos de precio/valor contable y precio/flujo operativo más recientes de Fibra Macquarie.²

Múltiplo	FACTOR
Precio/Valor contable	[0.79x]
Precio/Flujo operativo	[11.61x]

f) Los múltiplos de precio/valor contable y precio/flujo operativo más recientes de Fibra Prologis.³

Múltiplo	FACTOR
Precio/Valor contable	[1.01x]
Precio/Flujo operativo	[18.08]x

² Fuente: Terminal Bloomberg. Múltiplos calculados con base en cifras de los últimos 12 meses (TTM) al 31 de marzo de 2026.

³ Fuente: Terminal Bloomberg. Múltiplos calculados con base en cifras de los últimos 12 meses (TTM) al 31 de marzo de 2026.



g) Múltiplos de mercado.⁴

Múltiplo	Prologis Fibra	Fibra Macquarie
Precio/Ganancias	[11.77] x	N/A
Precio valor contable	[1.01] x	[0.79] x
Valor total de la empresa/EBITDA	[18.07] x	[13.89] x

h) CBFIs de Fibra Prologis inscritos preventivamente al amparo del Programa

Mediante el Oficio del Programa, la CNBV otorgó la inscripción preventiva en el RNV, conforme a la modalidad del Programa de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo, por el Monto Total Autorizado del Programa. Mientras el Programa continúe vigente, se podrán realizar una o varias emisiones de CBFIs al amparo del Programa, en el entendido, que dichas emisiones no podrán exceder el Monto Total Autorizado del Programa. El número de CBFIs inscritos preventivamente al amparo del Programa es de 3,000,000,000 de CBFIs.

De conformidad con el Oficio del Programa, los CBFIs inscritos preventivamente en el RNV al amparo del Programa cuentan con autorización para ser objeto de oferta pública.

La emisión de los CBFIs de Intercambio corresponderá a la primera emisión con oferta pública al amparo del Programa.

i) Número de CBFIs de Fibra Prologis colocados al amparo del Programa previo a la Oferta

Con fecha 11 de diciembre de 2025 se llevó a cabo la primera emisión sin oferta pública al amparo del Programa de 35,227,000 CBFIs de Fibra Prologis para el pago de Distribuciones en especie, de los cuales se distribuyeron efectivamente a los Tenedores 35,226,902 CBFIs de Fibra Prologis.

Con fecha 16 de febrero de 2026 se llevó a cabo la segunda emisión sin oferta pública al amparo del Programa de 27,350,000 CBFIs de Fibra Prologis para el pago de Distribuciones en especie, de los cuales se distribuyeron efectivamente a los Tenedores 27,349,914 CBFIs de Fibra Prologis.

En virtud de lo anterior, previo al inicio de la Oferta, el número de CBFIs de Fibra Prologis disponibles para emisiones al amparo del Programa es de 2,937,423,000 CBFIs.

j) Número de CBFIs de Fibra Prologis que podrán ser colocados al amparo del Programa después de la Oferta

Una vez concluida la Oferta, el número de CBFIs de Fibra Prologis disponibles para emisiones al amparo del Programa será [2,518,834,517] CBFIs.

k) Número de CBFIs de Intercambio que se emitirán en virtud de la Oferta

Hasta [418,588,483] CBFIs de Fibra Prologis, cuyo total se determinará con base en los resultados de la Oferta, teniendo en cuenta que, una vez concluida la Oferta, Fibra Prologis, con base en el Programa, emitirá los CBFIs que tiene inscritos preventivamente y que sean necesarios para liquidar la Oferta al Factor de Intercambio, de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto y Folleto Informativo. Este número será ajustado en el caso de que los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

l) Opción de Efectivo

⁴ Fuente: Terminal Bloomberg. Múltiplos calculados con base en cifras de los últimos 12 meses (TTM) al 31 de marzo de 2026.



De conformidad con la Opción de Efectivo, cada tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie también tendrá la opción de intercambiar sus CBFIs de Fibra Macquarie (i) al Precio de la Opción en Efectivo; o (ii) una combinación de CBFIs de Fibra Prologis y efectivo considerando el Factor de Intercambio y el Precio de la Opción en Efectivo, en el entendido que, el monto total en efectivo ofrecido por Fibra Prologis a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que ejerzan la Opción de Efectivo será de un máximo de [\$10,524,510,440] (diez mil quinientos veinticuatro millones quinientos diez mil cuatrocientos cuarenta Pesos 00/100 M.N.) que representan [30%] de todos los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación al 1 de abril de 2026. En el caso de que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie en conjunto elijan ofrecer sus CBFIs de Fibra Macquarie por dinero en efectivo, total o parcialmente, en exceso del Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, aquellos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que elijan la Opción en Efectivo serán reducidos proporcionalmente y recibirán el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo de forma prorrateada a sus ofertas en efectivo. El resto de su contraprestación se pagará en CBFIs de Intercambio a la relación de cambio conforme al Factor de Intercambio, ajustada por el porcentaje que se pagará en efectivo.

m) Precio de la opción de efectivo

[\$44.00] [(cuarenta y cuatro Pesos 00/100 M.N.)] por cada CBFI de Fibra Macquarie, el cual representa una prima de aproximadamente [21.2%] sobre el precio promedio ponderado por volumen de 60 días al [24 de febrero de 2026].

El Precio de la Opción en Efectivo en Pesos fue determinado por (i) el análisis de la información financiera histórica reciente de Fibra Macquarie y Fibra Prologis, incluyendo los estados financieros internos disponibles para el público en general, (ii) la comparación de los resultados financieros históricos y la situación financiera actual de Fibra Macquarie y Fibra Prologis con los de otras empresas relevantes y activos relevantes en el sector inmobiliario industrial, (iii) la evaluación comparativa de la compra y venta de activos inmobiliarios entre empresas que consideramos comparables con Fibra Macquarie y Fibra Prologis, (iv) la investigación de la industria y el contexto macroeconómico relacionado con el potencial panorama operativo de Fibra Macquarie y Fibra Prologis, (v) el desempeño histórico de los precios de los CBFIs de Fibra Prologis, y (vi) el componente de CBFIs de Fibra Prologis y el Factor de Intercambio aplicable.

n) Monto Máximo en efectivo ofrecido

[\$10,524,510,440] [(diez mil quinientos veinticuatro millones quinientos diez mil cuatrocientos cuarenta Pesos 00/100 M.N.)].

o) Fechas de publicación del aviso de oferta

Todos los Días Hábiles, previo al inicio de sesión bursátil, del [7 de abril] de 2026 y hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

p) Período de la Oferta.

La Oferta permanecerá vigente durante la duración del Período de la Oferta por un término de 20 Días Hábiles a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta y finalizará en la Fecha de Vencimiento de la Oferta, a menos de que el Período de la Oferta se extienda en términos de este Prospecto y Folleto Informativo.

q) Fecha de Registro de la Oferta

[6 de mayo de 2026]

r) Fecha de Vencimiento de la Oferta



[5 de mayo] de 2026 a las 23:59:59 horas de la Ciudad de México, a menos de que la Fecha de Vencimiento de la Oferta se extienda en términos de este Prospecto y Folleto Informativo.

s) Fecha de Liquidación

El primer Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro de la Oferta, sujeto al proceso de traspaso de los CBFIs de Intercambio a la cuenta correspondiente de Actinver en Indeval y/o el efectivo a la cuenta correspondiente de Actinver.

t) Fecha de publicación de los resultados de la Oferta

El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

u) Ampliación de fechas

Las fechas establecidas en este Prospecto y Folleto Informativo pueden variar dependiendo de la duración y/o extensión de la Oferta bajo los términos establecidos en este documento.

v) Mecánica para participar en la Oferta.

Los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que deseen participar en la Oferta y que conserven la propiedad de sus CBFIs a través de uno o más custodios (cada uno, un "Custodio"), deberán, durante el Período de la Oferta, informar a su respectivo Custodio la aceptación de la Oferta y solicitar el intercambio de sus CBFIs o su elección de ejercer la Opción en Efectivo bajo los términos descritos en este Prospecto y Folleto Informativo, así como la compensación de la cuenta por cobrar generada a su favor por dicha venta contra el pasivo generado por la suscripción de los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio o el ejercicio de la Opción de Efectivo, según corresponda.

Para implementar el intercambio antes mencionado, los tenedores deberán manifestar su decisión a su Custodio mediante una carta de aceptación (la "Carta de Aceptación"). Por su parte, los Custodios deberán: (i) concentrar las instrucciones de venta que reciban de sus clientes, (ii) mantener en custodia los CBFIs de Fibra Macquarie para los que hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Actinver, (iii) completar, sobre la base de la información presentada por sus clientes y entregar, las Cartas de Aceptación a Actinver, la cual deberá ser debidamente completada por el respectivo Custodio, para poder participar en la Oferta, indicando los datos de los CBFIs de Fibra Macquarie que se transfieran, así como el ejercicio de la Opción en Efectivo o de intercambio de CBFIs, según corresponda; y (iv) enviar a Actinver, la Carta de Aceptación debidamente requisitada (así como sus poderes e identificaciones) a efecto de participar en la Oferta, vía correo electrónico a las siguientes direcciones tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, , seguido 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 y/o Pablo Junco Sommer, con número de teléfono +52 (55) 5263-1044 y/o 55 1103 4392, en el entendido de que, Actinver podrá realizar las transacciones aquí descritas con base en la información y documentación que reciba vía correo electrónico (incluida la Carta de Aceptación) en los términos aquí descritos, sin perjuicio de recibir posteriormente los documentos originales. El horario de recepción será de 9:00 a.m. a 2:00 p.m. (hora de la Ciudad de México) y de 4:00 p.m. a 7:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), durante todos los Días Hábiles del Período de la Oferta, excepto durante la Fecha de Vencimiento de la Oferta, que será de 9:00 a.m. a 23:59:59 p.m. (hora de la Ciudad de México).

Para que la Oferta se considere aceptada por el tenedor titular de CBFIs de Fibra Macquarie de que se trate, los Custodios deberán transferir los CBFIs de Fibra Macquarie sin cargo a la cuenta concentradora de Actinver en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V ("Indeval"), la cual se describe en la Carta de Aceptación, a más tardar a las 23:59:59 p.m. hora de la Ciudad de México en la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en el entendido de que, aquellos tenedores que entreguen su correspondiente

Carta de Aceptación en o antes de la Fecha de Vencimiento pero que no puedan traspasar CBFIs de Fibra Macquarie sin cargo 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 siguiente Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, siempre y cuando hayan entregado a Actinver, una copia de la constancia emitida por el Indeval o el estado de posición de su Custodio que compruebe que es propietario de los CBFIs de Fibra Macquarie en la Fecha de Vencimiento. Los CBFIs de Fibra Macquarie que se entreguen o transfieran a la Cuenta Concentradora en Indeval en una forma y/o tiempo distinto al descrito anteriormente, no participarán en la Oferta, salvo que se permita lo contrario en este Prospecto y Folleto Informativo.

Sujeto a lo establecido en este Prospecto y Folleto Informativo, en caso de que la Carta de Aceptación respectiva no se complete debidamente, o se reciba fuera de los días u horarios antes mencionados, o los traspasos de CBFIs de Fibra Macquarie no se lleven a cabo de conformidad con lo establecido en este Prospecto y Folleto Informativo, dicha Carta de Aceptación no será válida y por lo tanto los CBFIs de Fibra Macquarie relacionados con 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 realice 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 los CBFIs de Fibra Macquarie que en su opinión o en la de sus abogados, sea ilegal o no cumpla con los requisitos establecidos 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 a.m. (horario de la Ciudad de México), el Oferente entregará a Actinver los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, y efectivo hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, correspondiente a todos los CBFIs de Fibra Macquarie que hayan sido válidamente entregados a Actinver de conformidad con el procedimiento descrito en los párrafos anteriores, y Actinver, una vez recibidos los CBFIs de Intercambio y el efectivo, traspasará a las diferentes cuentas de los Custodios, a través del sistema de Indeval los CBFIs de Intercambio correspondientes a los CBFIs de Fibra Macquarie válidamente recibidos o traspasados por los distintos Custodios conforme al Factor de Intercambio, y transferirá hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo que corresponda al Precio de la Opción de Efectivo, conforme a lo establecido en el presente Prospecto y Folleto Informativo y demás documentos de la Oferta.

La aceptación de la Oferta, a través del procedimiento de entrega o traspaso de CBFIs de Fibra Macquarie a la cuenta concentradora de Actinver en Indeval en los términos aquí establecidos, se considerará irrevocable, en el entendido de que, los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hayan aceptado participar en la Oferta podrán declinar su aceptación en caso de presentarse otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones, o en caso de realizarse modificaciones relevantes a la Oferta, en cuyo caso, el Período de la Oferta se ampliará por un período no inferior a 5 Días Hábiles, o en caso de que el Período de la Oferta se amplíe a discreción del Oferente, sin que dicha declinación implique penalidad alguna para dicho tenedor.

El Período de la Oferta puede ampliarse en una o más ocasiones, de forma ilimitada y a entera discreción del Oferente por un período de 1 Día Hábil o más en cada ocasión, sujeto a cualquier período adicional que el Período de la Oferta deba extenderse de conformidad con las disposiciones de este Prospecto y Folleto Informativo. Además, el Oferente puede extender la Fecha de Vencimiento de la Oferta cuando así lo exija la Ley Aplicable. Cualquier ampliación de la Oferta será informada a través del mismo medio por el cual se realiza la Oferta.

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 Fibra Macquarie que se efectúen, incluyendo si la documentación está completa o es válida, la determinación de cualquier monto prorrateado pagado, según corresponda, a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que ejerzan la Opción en Efectivo, 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 Fibra Macquarie (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 cualquier CBFIs de Fibra Macquarie, pudiendo al efecto otorgar dispensas o prórrogas a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie 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 vinculante, lo cual reconocen y aceptan los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, a través del Custodio, sin responsabilidad alguna para el Oferente o los Intermediarios.

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

Por el solo hecho de participar en la Oferta, se considerará que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie (i) garantizan que son los legítimos tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie con los que acudan a la Oferta y que los mismos se encuentran libres de todo gravamen, pudiendo disponer de ellos sin limitación o restricción alguna; (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 Fibra Macquarie y suscribir los CBFIs de Fibra Prologis que obtengan como contraprestación en los términos establecidos en este Prospecto y Folleto Informativo, así como poder ser sujetos 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 Fibra Macquarie y la suscripción de los CBFIs de Intercambio que se emitan en contrapartida; (iv) aceptan que Actinver en ningún caso asignará fracciones de CBFIs de Intercambio, sino que redondeará a la alza o a la baja en los términos indicados en este Prospecto y Folleto Informativo las fracciones de CBFIs de Intercambio que, en su caso, puedan corresponder a su Custodio; (v) reconocen que su Custodio podrá decidir (sin la participación de Actinver o de Fibra Prologis en dicha decisión) entregar fracciones de CBFIs de Intercambio o establecer procedimientos adicionales de redondeo en relación con dichas fracciones de CBFIs de Intercambio, si las hubiere, lo que podrá determinar que el número de CBFIs de Intercambio a los que tiene derecho pueda ser nuevamente redondeado a la alza o a la baja, en función del procedimiento de redondeo elegido por el Custodio respectivo; (vi) reconocen que en el caso de que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie en conjunto elijan ofrecer sus CBFIs Fibra Macquarie por dinero en efectivo que exceda el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, total o parcialmente, los tenedores de CBFIs Fibra Macquarie que elijan la Opción de Efectivo serán reducidos proporcionalmente y recibirán el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo de forma prorrateada y el resto de su oferta se pagará en CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio; ajustado por el porcentaje que se pagará en efectivo a sus ofertas en efectivo, y (vii) reconocen que todos los participantes en 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 presente Prospecto.

Los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que mantengan sus CBFIs de Fibra Macquarie en forma física, y que deseen participar en la Oferta, deberán entregar al Custodio de su elección, o directamente a Actinver, en el domicilio señalado anteriormente, junto con la documentación que pueda ser requerida por Actinver o el Custodio respectivo, los títulos representativos de los CBFIs de Fibra Macquarie, debidamente endosados en propiedad a favor de los intermediarios o del Custodio respectivo, con la anticipación necesaria a efecto de que las Cartas de Aceptación correspondientes puedan ser entregadas y, en caso de ser necesario, se puedan realizar los traspasos a la Cuenta Concentradora antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta. Se recomienda a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que posean sus CBFIs de Fibra Macquarie en forma física, consultar con el Custodio de su elección los plazos de anticipación que requieren para participar en la Oferta.

Respecto de los CBFIs de Fibra Macquarie de los cuales el Tenedor Macquarie sea titular, el Tenedor Macquarie participará en la Oferta a través del Fideicomiso de Liquidación conforme a lo previsto en el presente Prospecto y Folleto Informativo, para lo cual girará las instrucciones correspondientes al fiduciario de dicho Fideicomiso de Liquidación para la participación de dichos CBFIs de Fibra Macquarie de los cuales el Tenedor Macquarie sea titular en la presente Oferta, en los mismos términos que el resto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie.

En caso de que algún Tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie que desee participar en la Oferta, o cualquier Custodio, tenga alguna duda sobre cómo alguno de ellos puede participar en la Oferta, podrá comunicarse con los Intermediarios.

En nombre de Actinver, Tania Santoyo Greene y/o, Pablo Junco Sommer pueden ser contactados en sus respectivas oficinas ubicadas en Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, por teléfono +52 (55) 5263-1044 y/o 55 1103 4392 o por correo electrónico a la dirección tsantoyo@actinver.com.mx y/o pjunco@actinver.com.mx.

En nombre de J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Nelson Ocampo González Gamio puede ser contactado en su respectiva oficina ubicada en Paseo de las Palmas 405 - piso 21, CP 11000, Ciudad de México, México, por teléfono +52 55 5540 9333 o por correo electrónico a la dirección Nelson.g.ocampo@jpmorgan.com.

En nombre de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Alejandro Vazquez Bettinger y/o German Ayala Villanueva pueden ser contactados en sus respectivas oficinas ubicadas en Prolongación Paseo de la Reforma 500, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219 Ciudad de México, México, por teléfono +52 (55) 5269 8915 o por correo electrónico a las direcciones alejvazquez@santander.com.mx y/o gayalavi@santander.com.mx.

En nombre de Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, José O'Gorman Merino puede ser contactado en su respectiva oficina ubicada en Blvd Manuel Ávila Camacho No. 1, Primer Piso, Lomas de Chapultepec, C.P. 11009, Ciudad de México, México, por teléfono +52 55 8065 4510 o por correo electrónico a la dirección jose.ogorman@scotiabank.com.

Lo anterior; en el entendido, para evitar dudas, de que la recepción, entrega, traspaso, registro y demás procesos operativos relacionados con las Cartas de Aceptación y los CBFIs de Intercambio que participen en la Oferta se realizarán únicamente a través de Actinver, como se describe en este Prospecto y Folleto Informativo.

w) Clave de Pizarra de los CBFIs de Fibra Prologis.

“FIBRAPL 14”.

x) Derecho de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie a rechazar la Oferta.

Los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hayan aceptado participar en la Oferta podrán declinar su aceptación en caso de presentarse otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones, o en caso de realizarse modificaciones relevantes a la Oferta, en cuyo caso, el Período de la Oferta se ampliará por un período no inferior a 5 Días Hábiles, o en caso de que el Período de la Oferta se amplíe a discreción del Oferente, sin que dicha declinación implique penalidad alguna para dicho tenedor.

Los CBFIs sujetos a retiro de conformidad con esta sección no se considerarán válidamente ofrecidos para los fines de la Oferta. Sin perjuicio de lo anterior, los CBFIs de Fibra Macquarie que hayan sido retirados de la Oferta podrán ser ofrecidos nuevamente antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, de acuerdo con los requisitos de la Oferta, la Ley Aplicable, este Prospecto y Folleto Informativo, y otros documentos de la Oferta.

No existe obligación alguna del Oferente, los Intermediarios o cualquier otra persona relacionada con la Oferta, de notificar o informar al Custodio o a los tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie, sobre cualquier defecto o irregularidad existente en la Carta de Aceptación y las entregas de los CBFIs de Fibra Macquarie, y ninguno de ellos incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de cualquier notificación o aviso.

y) Procedimiento de Liquidación de la Oferta.

El intercambio de los CBFIs de Fibra Macquarie por los CBFIs de Intercambio (al Factor de Intercambio) y/o la entrega del Monto Máximo de la Oferta en Efectivo serán llevados a cabo en la Fecha de Liquidación con respecto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hubieren aceptado válidamente la Oferta en los términos descritos en el presente Prospecto y 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 número total de CBFIs de Fibra Macquarie a ser intercambiados en la Oferta y, en su caso, el monto en efectivo que se pagó a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que decidieron ejercer su Opción de Efectivo. La liquidación de la Oferta se realizará exclusivamente a través de la suscripción de los CBFIs de Intercambio y, en su caso, la transferencia de efectivo hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, en los términos establecidos en el presente Prospecto y Folleto Informativo. La liquidación de la Oferta sólo considerará la entrega de enteros de CBFIs de Intercambio, por lo que respecto a aquellos que participen en la Oferta y que pudieran corresponderles fracciones de CBFIs de Intercambio, tras la aplicación del Factor de Intercambio, no les serán entregadas dichas fracciones. El pago de efectivo hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo será transferido por Actinver a las cuentas de los Custodios que participen válidamente en la oferta y señalen en sus respectivas Cartas de Aceptación que escogen la Opción de Efectivo.

En este sentido, Actinver recibirá efectivo de Fibra Prologis hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo más todos los CBFIs de Intercambio correspondientes a los CBFIs de Fibra Macquarie que se hayan aceptado intercambiar en la Oferta, calculados conforme a los procedimientos descritos en los párrafos anteriores y, en su caso, los CBFIs de Intercambio deberán ser redondeados a la alza o a la baja según se describe a continuación, mismos que distribuirá a cada Custodio en los términos de la Oferta conforme a lo establecido a continuación; en el entendido, de que Actinver no tendrá responsabilidad alguna si no recibiere los CBFIs de Intercambio o cualquier porción de los mismos del Oferente.

El número de CBFIs de Intercambio a ser distribuidos por Actinver a cada Custodio participante se realizará conforme al número total de CBFIs de Fibra Macquarie contenido en las Cartas de Aceptación presentadas por cada Custodio a Actinver, por cuenta de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que eligieron CBFIs de Intercambio, en el entendido, de que en caso de que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Fibra Macquarie por efectivo en un monto total mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, el monto en efectivo a pagar a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hayan elegido la Opción de Efectivo será reducido proporcionalmente, y por lo tanto recibirán efectivo por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a prorrata. El resto de su postura se pagará con CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, según el mismo sea ajustado con el porcentaje que será pagado en efectivo. En caso de que la cantidad de CBFIs de Intercambio a ser distribuidos a un Custodio no corresponda a un número entero, Actinver adjudicará a cada Custodio el número entero de CBFIs de Intercambio a que tenga derecho y redondeará su correspondiente fracción de CBFIs de Intercambio al alza o a la baja de conformidad con lo siguiente:

- Actinver calculará el número entero de CBFIs de Intercambio asociado al conjunto de las fracciones de CBFIs de Intercambio que correspondería recibir a cada Custodio participante en la Oferta, respecto de la totalidad de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que sean clientes de dicho Custodio (los “CBFIs de Intercambio por Fracciones”) y distribuirá dichas fracciones, una por una y hasta donde la cifra de CBFIs de Intercambio por Fracciones alcance, entre estos Custodios, dando

prioridad a aquellos Custodios que tengan derecho a recibir el número decimal de CBFIs de Intercambio más cercano al número entero inmediato superior; en el entendido, de que las fracciones de CBFIs de Intercambio que de otro modo les corresponderían serán redondeadas a la alta hasta el número entero de CBFIs de Intercambio inmediato superior.

- Derivado de lo anterior, los CBFIs de Intercambio solicitados por aquellos Custodios que no hayan sido objeto del ejercicio establecido en el párrafo inmediato anterior serán redondeadas a la baja.
- El redondeo descrito en los dos párrafos anteriores únicamente será realizado sobre los decimales del número de CBFIs de Intercambio a recibir por cada Custodio; en el entendido, de que el redondeo sólo podrá incrementar o disminuir el número de CBFIs de Intercambio correspondientes a cada Custodio hasta el número entero de CBFIs de Intercambio inmediatamente superior o inferior, respectivamente.

Ni Actinver ni el Oferente responden por los beneficios o perjuicios que el citado redondeo cause a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie y, por el hecho de participar en la Oferta, los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie reconocen y aceptan ser beneficiados o perjudicados por dicho redondeo, renunciando por el hecho de participar en la Oferta, a cualquier acción que pudiere corresponderles o que se interprete que pudiere corresponderles, en contra del Oferente o de Actinver.

En ningún caso existirá liquidación en efectivo a Custodios como motivo de la liquidación de cualquier fracción que haya sido objeto de redondeo a la baja. Cada Custodio, por su parte, podrá establecer procedimientos distintos de liquidación, dentro de los cuales cada Custodio podrá considerar procedimientos de redondeo similares a los aquí previstos respecto a las fracciones de CBFIs de Intercambio que le correspondan a cada uno de sus clientes.

Respecto de los CBFIs de Fibra Macquarie de los que el Tenedor Macquarie sea titular entregados en la Oferta a Actinver a través del Fideicomiso de Liquidación, Fibra Prologis instruirá a Actinver a liquidar los CBFIs de Intercambio y/o efectivo que correspondan a dichos CBFIs de Fibra Macquarie entregados por el Fideicomiso de Liquidación, a la Cuenta de la Contraprestación.

z) Tipo de Valor de los CBFIs de Intercambio.

Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

aa) Número total de CBFIs del Oferente en circulación antes de la Oferta.

1,668,204,310 CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

bb) Número total de CBFIs en la tesorería del Oferente antes de la Oferta

184 CBFIs.

cc) Número máximo de CBFIs de Intercambio del Oferente Objeto de la Oferta.

Hasta [418,588,483] CBFIs de Intercambio, no amortizables, sin expresión de valor nominal, asumiendo que se adquiere el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie con el 100% de los CBFIs de Intercambio, al Factor de Intercambio (esto es, sin considerar el ejercicio de la Opción en Efectivo). Sin perjuicio de lo anterior, dicho número se ajustará en caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en cuyo caso, los CBFIs de Intercambio de Fibra Prologis que se emitan a cambio de los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie se encontrarán inscritos de manera preventiva en el RNV.

dd) Número de CBFIs de Intercambio del Oferente objeto de la Oferta (asumiendo el pago del Monto Máximo de la Opción en Efectivo).



[293,011,938] CBFIs de Intercambio, no amortizables, sin expresión de valor nominal. Sin perjuicio de lo anterior, dicho número se ajustará en el caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta en cuyo caso, los CBFIs de Intercambio de Fibra Prologis que se emitan a cambio de los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie se encuentran actualmente inscritos de manera preventiva en el RNV con el número 3265-1.81-2025-051.

ee) Número máximo de CBFIs del Oferente en circulación después de la Oferta (asumiendo la emisión y suscripción del 100% de los CBFIs de Intercambio Objeto de la Oferta).

Hasta [2,086,792,793] CBFIs del Oferente, no amortizables, sin expresión de valor nominal asumiendo que se adquiere el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie con el 100% de los CBFIs de Intercambio, al Factor de Intercambio (esto es, sin considerar el ejercicio de la Opción en Efectivo). Sin perjuicio de lo anterior, dicho número se ajustará en el caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

ff) Número de CBFIs del Oferente en circulación después de la Oferta (asumiendo el pago del Monto Máximo de la Opción en Efectivo).

[1,961,216,248] CBFIs del Oferente, no amortizables, sin expresión de valor nominal. Sin perjuicio de lo anterior, dicho número se ajustará en el caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

gg) Número total de CBFIs en la tesorería del Oferente después de la Oferta.

[•]CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

hh) Monto efectivamente suscrito de los CBFIs en circulación después de la Oferta.

\$(•) ([•]) Pesos.

ii) Porcentaje que representa el número máximo de CBFIs de Intercambio de los CBFIs del Oferente en circulación.

Aproximadamente el [25.1]% de los CBFIs actualmente en circulación.

jj) Precio de los CBFIs del Oferente en la Fecha de Vencimiento.

\$(•) ([•]) Pesos por cada CBFI del Oferente.

kk) Precio de los CBFIs de Fibra Macquarie en la Fecha de Vencimiento.

\$(•) ([•]) Pesos por cada CBFI de Fibra Macquarie.

ll) Recursos netos a ser obtenidos por el Oferente.

La Oferta no implica la obtención de recursos en efectivo para el Oferente, ya que el objeto de la Oferta es la adquisición de CBFIs de Fibra Macquarie a cambio de los CBFIs de Intercambio y/o la Opción de Efectivo.

mm) Denominación de la moneda de referencia en la que se realice la emisión de los CBFIs de Fibra Prologis.

Pesos Mexicanos.

nn) Resumen de las características del portafolio inmobiliario del Oferente.



Al 31 de diciembre de 2025 nuestro Portafolio Actual se compone de instalaciones logísticas y de manufactura estratégicamente ubicadas en seis mercados industriales en México con un ARB total de 87.4 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados). Al 31 de diciembre de 2025, la tasa de ocupación de nuestros inmuebles era de 97.0%. De nuestro portafolio operativo, aproximadamente 62.3% de nuestra Renta Neta Efectiva se localiza en mercados logísticos globales ubicados en la Ciudad de México (incluyendo su área metropolitana), Guadalajara y Monterrey y el 37.7% restante está ubicado en mercados manufactureros regionales ubicados en Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez. Al 31 de diciembre de 2025, nuestros ingresos denominados en dólares estadounidenses representaban el 77.3% de la Renta Neta Efectiva anualizada resultando en una exposición del Peso de 22.7%. A esa fecha, nuestras propiedades tenían una Renta Efectiva Neta por pie cuadrado arrendado para mercados de consumo de US\$7.69 y de US\$7.11 para mercados de manufactura. En el sector de FIBRAS, Fibra Prologis ha generado una rentabilidad total para sus tenedores de 467.6%, desde su oferta pública inicial en junio de 2014, lo que significa 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 las FIBRAS que cotizan en bolsa y a los índices globales de referencia. Aproximadamente el 45% de los ingresos de Fibra Prologis proviene de clientes globales de Prologis, Inc., lo que refuerza la asociación estratégica de la plataforma.

oo) Posibles Adquirentes.

La Oferta está dirigida a todos los inversionistas con tenencia de CBFIs de Fibra Macquarie al último día del Periodo de la Oferta. Los CBFIs de Intercambio podrán ser adquiridos por Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables. Los CBFIs de Intercambio no han sido registrados conforme a la Ley de Valores de los Estados Unidos ni conforme a las leyes de valores de cualquier otra jurisdicción (distinta de México) y no podrán ser ofrecidos ni vendidos en los Estados Unidos (ni a una U.S. Person, conforme dicho término se define en la Regulación S, de la Ley de Valores de los Estados Unidos) ni en cualquier otra jurisdicción fuera de México, salvo que se cuente con un registro aplicable o con una exención válida de los requisitos de registro en dicha jurisdicción. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y Folleto Informativo, y en especial, la incluida en la Sección “V. FACTORES DE RIESGO” del presente Prospecto y Folleto Informativo. Cualesquiera de dichos inversionistas extranjeros participarán en la Oferta en los mismos términos que los inversionistas de nacionalidad mexicana conforme a los procedimientos de asignación y liquidación descritos en la sección “Plan de Distribución” y “Mecánica para Participar en la Oferta”. Los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que sean considerados Tenedores Extranjeros y que deseen participar en la Oferta deberán contactar a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver para obtener una copia del presente Prospecto y Folleto Informativo, incluyendo las leyendas correspondientes que establezcan (i) los requisitos que los Tenedores Extranjeros deben cumplir para ser elegibles para participar en la Oferta, y (ii) las declaraciones y garantías que dichos Tenedores Extranjeros deben realizar, así como otros procedimientos que deben seguir para participar en la Oferta y que incluya las adecuaciones necesarias o convenientes relacionadas con otras dichas jurisdicciones. Los Tenedores Extranjeros podrán obtener una copia de dicho documento contactando a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver en: Alexandra Violante. Correo electrónico: aviolante@prologis.com.

pp) Intermediarios

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

qq) Asesor Financiero



El Asesor Financiero, Rothschild & Co. US Inc., participó en la determinación de los términos y condiciones de los CBFIs de Intercambio, incluyendo el Precio de la Opción de Efectivo, así como el Factor de Intercambio.

rr) Depositario.

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

ss) Consideraciones fiscales.

I. Consideraciones fiscales para los tenedores de CBFi de Fibra Macquarie.

El intercambio de los CBFIs de Fibra Macquarie por los CBFIs de Intercambio constituye una disposición de CBFIs para efectos fiscales. El tratamiento fiscal para la enajenación de CBFIs aplicable a las personas físicas y morales residentes en México, así como a los residentes en el extranjero, se detalla en los artículos 187 y 188 de la LISR, de acuerdo con lo siguiente:

Personas físicas residentes en México:

Las personas naturales residentes en México que enajenen los CBFIs a través de la BMV o de los mercados reconocidos a que se refiere la fracción II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación estarán exentas del pago del impuesto sobre la renta por la ganancia derivada de dicha enajenación, de conformidad con lo establecido en la fracción X del artículo 188 de la LISR.

Personas morales residentes en México:

La exención antes mencionada no aplica para las personas morales residentes en México; por lo tanto, estarán sujetas al impuesto sobre la renta aplicando el 30% de la ganancia derivada de la venta de los CBFIs, la cual se determinará restando al ingreso que perciban en la enajenación, el costo promedio por CBFi actualizado según corresponda, de cada uno de los CBFIs que se enajenen.

Residentes en el extranjero

De conformidad con la fracción X del artículo 188 de la LISR, los residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México que enajenen los CBFIs a través de la BMV o de los mercados reconocidos a que se refiere la fracción II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, estarán exentos del pago del impuesto sobre la renta sobre la ganancia derivada de dicha enajenación.

Impuesto sobre la renta diferido

Las personas, tanto residentes en México como en el extranjero, que hayan optado por diferir el pago del impuesto sobre la renta de conformidad con lo establecido en la fracción XI del artículo 188 de la LISR, estarán obligadas a pagar el impuesto diferido al momento de la enajenación de los CBFIs de Fibra Macquarie. Para ello, deberán actualizar el monto del impuesto diferido desde el mes en que se realizaron las aportaciones de bienes inmuebles hasta el mes en que se efectúe la enajenación de los CBFIs objeto de la Oferta.

Impuesto al valor agregado

No se pagará el impuesto al valor agregado por la enajenación de CBFIs de Intercambio cuando estos se encuentren inscritos en el RNV y dicha enajenación se realice a través de una bolsa de valores concesionada en los términos de la LMV o en los mercados reconocidos a que se refiere la fracción II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación.

Impuesto sobre la adquisición de bienes inmuebles

Los impuestos sobre la adquisición o traslado de dominio de bienes inmuebles se rigen de acuerdo con las leyes de la entidad federativa en donde se encuentran los bienes inmuebles. Teniendo en cuenta que los CBFIs no constituyen propiedad sobre los bienes inmuebles integrantes del patrimonio de Fibra Macquarie, existen fundamentos sólidos y razonables para prever que su enajenación no esté sujeta al pago del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles. Actualmente, la legislación fiscal vigente no contempla impuestos sucesorios, de timbre, sobre inscripciones de emisiones u otros impuestos similares.

El resumen anterior proporciona una visión general de las consideraciones fiscales relacionadas con el impuesto sobre la renta y otros impuestos aplicables, según la legislación fiscal vigente en México, derivadas de la enajenación de los CBFIs de Fibra Macquarie. No obstante, esta descripción no debe interpretarse como un análisis detallado y completo de todas las consideraciones fiscales relevantes para la toma de decisiones por parte de los Tenedores con respecto a esta Oferta. Dicha descripción no constituye una opinión legal o fiscal, ya que su propósito es meramente informativo, basado en las disposiciones fiscales vigentes en México al momento de esta Oferta.

II. Régimen fiscal aplicable a los CBFIs de Intercambio

i. Distribución de resultado fiscal

De conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, al menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, el fiduciario deberá distribuir al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del Fideicomiso de FIBRAPL. Dicho resultado fiscal se determinará en términos del Título II de la LISR.

En el caso de los CBFIs colocados entre el gran público inversionista, como en el caso de los CBFIs de Intercambio, el intermediario financiero que tenga depositados dichos certificados estará obligado a retener el impuesto sobre la renta que corresponda sobre el resultado fiscal que sea distribuido a los tenedores, aplicando la tasa del 30% sobre el monto distribuido. La obligación de realizar dicha retención no será aplicable con respecto a tenedores que estén exentos del impuesto sobre la renta respecto de dichos ingresos.

El intermediario financiero no estará obligado a realizar retención alguna respecto del resultado fiscal que sea distribuido en favor de las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro (SIEFORES), las cuales no califican como contribuyentes del impuesto sobre la renta en los términos del artículo 79, fracción XXI de la LISR. Del mismo modo, no se debe realizar ninguna retención respecto de los fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros a que se refiere el artículo 153 de la LISR.

Los tenedores de CBFIs de Intercambio que sean residentes en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en México estarán obligados a acumular el resultado fiscal que les distribuya el fiduciario o intermediario financiero, sin deducir el impuesto retenido por ellos, y las ganancias obtenidas por la venta de dichos certificados, salvo que los tenedores estén exentos del pago del impuesto sobre la renta. Los tenedores podrán acreditar el impuesto retenido por el intermediario financiero contra el impuesto sobre la renta que causen en el año en que reciban la distribución o se considere obtenida dicha ganancia.

En el caso de las personas físicas residentes en México, estas deberán considerar el resultado fiscal que les sea distribuido como ingresos por arrendamiento en términos de lo dispuesto por la fracción II del artículo 114 de la LISR.

En el caso de los residentes extranjeros que no cuenten con un establecimiento permanente en el país, la retención realizada por el intermediario financiero se considerará como un pago definitivo del impuesto sobre la renta.

ii. *Enajenaciones de los CBFIs de intercambio*

Personas físicas residentes en México

Las personas físicas residentes en México que enajenen los CBFIs de Intercambio a través de la BMV o de los mercados reconocidos a que se refiere la fracción II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, estarán exentas del pago del impuesto sobre la renta sobre la ganancia derivada de dicha enajenación, de conformidad con lo establecido en la fracción X del artículo 188 de la LISR.

Personas morales residentes en México:

La exención antes mencionada no aplica para personas morales residentes en México; por lo tanto, estarán sujetos al impuesto sobre la renta aplicando el 30% sobre la ganancia derivada de la venta de los CBFIs de Intercambio, la cual se determinará restando al ingreso que perciban en la enajenación, el costo promedio por CBFi actualizado según corresponda, de cada uno de los CBFIs que se enajenen.

Residentes en el extranjero

De conformidad con la fracción X del artículo 188 de la LISR, los residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México que enajenen los CBFIs de Intercambio a través de la BMV o de los mercados reconocidos a que se refiere la fracción II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, estarán exentos del pago del impuesto sobre la renta por la ganancia derivada de dicha enajenación.

Impuesto al valor agregado

No se pagará el impuesto al valor agregado por la enajenación de CBFIs de Intercambio cuando estén inscritos en el RNV y dicha enajenación se realice a través de una bolsa de valores concesionada en los términos de la LMV o en los mercados reconocidos a que se refiere la fracción II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación.

Impuesto sobre la adquisición de bienes inmuebles

Los impuestos sobre la adquisición o traslado de dominio de bienes inmuebles se rigen de acuerdo con las leyes de la entidad federativa en donde se encuentran los bienes inmuebles. Teniendo en cuenta que los CBFIs no constituyen la propiedad de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio del Fideicomiso de Fibra Prologis, existen fundamentos sólidos y razonables para prever que su enajenación no estará sujeta al pago del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles. Actualmente, la legislación fiscal vigente no contempla impuestos sucesorios, de timbre, sobre inscripciones de emisiones, u otros similares.

El resumen anterior proporciona una visión general de las consideraciones fiscales relacionadas con el impuesto sobre la renta y otros impuestos aplicables, según la legislación fiscal vigente en México, derivadas de la adquisición y enajenación de los CBFIs de Intercambio. No obstante, esta descripción no debe interpretarse como un análisis detallado y completo de todas las consideraciones fiscales relevantes para la toma de decisiones por parte de los Tenedores con respecto a esta Oferta. Dicha descripción no constituye una opinión legal o fiscal, ya que su propósito es meramente informativo, basado en las disposiciones fiscales vigentes en México al momento de esta Oferta.

III. Consideraciones fiscales para los tenedores de CBFIs de Fibra Prologis.



No se esperan consecuencias fiscales para los actuales tenedores de CBFIs de Fibra Prologis como resultado de la adquisición de hasta el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación y, en su caso, los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie, a través de la Oferta. Por lo tanto, el tratamiento fiscal actual para los tenedores de CBFIs de Fibra Prologis seguirá siendo el mismo de conformidad con lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR.

IV. Consideraciones fiscales para Fibra Macquarie.

Pasado el Período de la Oferta y de acuerdo a los resultados obtenidos, el Oferente podrá proponer a la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie la cancelación de su inscripción en la RNV y su cotización en la BMV. Mientras no se realice esta cancelación y Fibra Macquarie continúe cumpliendo con lo dispuesto en los artículos 187 y 188 de la LISR, el régimen fiscal para FIBRAS, descrito en dichos artículos, seguirá siendo aplicable.

En relación con los factores de riesgo relacionados con la Oferta, como se menciona en el apartado correspondiente, es posible que las autoridades fiscales no estén de acuerdo con las conclusiones establecidas en este Prospecto y Folleto Informativo. Aunque los asesores fiscales consideran que existen argumentos sólidos, no puede haber garantía de un resultado favorable en caso de litigio. Adicionalmente, dado que la autoridad fiscal aún no ha emitido una opinión sobre la oferta de intercambio, existe la posibilidad de que el régimen fiscal aplicable a Fibra Prologis o Fibra Macquarie cambie. Si después de la revisión de la Oferta se concluye que el régimen fiscal aplicable difiere del actual, esto podría afectar negativamente tanto a las entidades como a sus tenedores de CBFI. Para mayor información, consulte la sección “*V. FACTORES DE RIESGO - Factores de riesgo relacionados con la oferta - Deberá considerar las consecuencias fiscales en México de la oferta*” y “*V. FACTORES DE RIESGO - Factores de riesgo relacionados con la oferta - La autoridad fiscal no se ha pronunciado sobre la oferta de intercambio, por lo que podría concluir que el régimen fiscal aplicable a Fibra Prologis es diferente al régimen fiscal aplicable vigente*” de este Prospecto y Folleto Informativo.

Por otro lado, la enajenación de CBFIs de Fibra Macquarie se registrará por los artículos 187 y 188 de la LISR. Sin embargo, el tratamiento fiscal descrito en esta sección no debe considerarse como una recomendación fiscal y no cubre todas las consideraciones fiscales relevantes. Es crucial que los tenedores consulten con asesores fiscales independientes para comprender completamente las implicaciones fiscales de sus transacciones. Para mayor información, consulte la sección “*V. FACTORES DE RIESGO - Factores de riesgo relacionados con la oferta - La venta de los CBFIs de Fibra Macquarie estará sujeta a los términos de los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta*” de este Prospecto y Folleto Informativo.

tt) Resoluciones corporativas del Oferente que aprueban la Oferta

El 4 de septiembre de 2024, la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Fibra Prologis aprobó, entre otros asuntos, el establecimiento del Programa, la inscripción preventiva en el RNV de los CBFIs de Fibra Prologis a ser emitidos al amparo del Programa, así como la oferta pública de la totalidad de los CBFIs de Fibra Prologis a ser emitidos al amparo del Programa (incluyendo los CBFIs de Intercambio). En ese sentido, los CBFIs de Intercambio objeto de la presente Oferta cuentan con autorización para ser ofrecidos públicamente.

El 17 de marzo de 2026, la Asamblea de Tenedores de Fibra Prologis aprobó, entre otros asuntos, llevar a cabo una o varias ofertas públicas de adquisición y suscripción recíproca por hasta el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie y, en su caso, los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie, a cambio de CBFIs de Fibra Prologis y/o efectivo, con el fin de que Fibra Prologis adquiera hasta el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie.



Asimismo, dicha Asamblea de Tenedores aprobó delegar en el Administrador la facultad de determinar los términos y condiciones de cada una de las ofertas mencionadas en el párrafo anterior, incluyendo, sin limitación, el factor de intercambio aplicable, el precio, y en su caso el efectivo disponible para pagar el monto de la contraprestación liquidable en efectivo. Mediante instrucción de fecha 6 de abril de 2026, el Administrador determinó las características generales de la Oferta y la emisión de los CBFIs de Intercambio. La emisión de los CBFIs de Intercambio corresponderá a la primera emisión con oferta pública al amparo del Programa.

Con base en lo anterior, los términos y condiciones de dichas ofertas podrán ser ajustados por el Administrador antes de la conclusión de la oferta correspondiente, dependiendo de las condiciones del mercado en ese momento.

2. DESTINO DE LOS FONDOS

La Oferta no implica la obtención de recursos en efectivo para el Oferente, ya que el objeto de la Oferta es la adquisición de CBFIs de Fibra Macquarie a cambio de los CBFIs de Intercambio y/o la Opción de Efectivo.

Los CBFIs de Intercambio suscritos y/o colocados serán utilizados, junto con el pago de efectivo hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, para la liquidación de la Oferta en los términos establecidos en el presente Prospecto y Folleto Informativo. La liquidación de la Oferta sólo considerará la entrega de enteros de CBFIs de Intercambio, por lo que respecto a aquellos que participen en la Oferta y que pudieran corresponderles fracciones de CBFIs de Intercambio, tras la aplicación del Factor de Intercambio, no les serán entregadas dichas fracciones.

Al amparo de la presente Oferta se emitirán hasta [418,588,483] CBFIs de Intercambio, no amortizables, sin expresión de valor nominal y se pagará hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, dicho número se ajustará en caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en cuyo caso, los CBFIs de Intercambio de Fibra Prologis que se emitan a cambio de los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie se encontrarán inscritos de manera preventiva en el RNV.

3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Oferta y suscripción recíproca contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, como intermediario líder, y J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Intermediarios. Los Intermediarios ofrecerán los CBFIs de Intercambio a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de acuerdo con los términos del convenio de suscripción correspondiente. Los Intermediarios no pretenden firmar algún contrato de subcolocación con otros intermediarios ni formar un sindicato.

Lo anterior; en el entendido, para evitar dudas, de que la recepción, entrega, traspaso, registro y demás procesos operativos relacionados con las Cartas de Aceptación y los CBFIs de Intercambio y/o la Opción de Efectivo que participen en la Oferta se realizarán únicamente a través de Actinver, como se describe en este Prospecto y Folleto Informativo.

La siguiente tabla muestra el número de CBFIs de Intercambio suscritos por los participantes en la Oferta a cambio de los CBFIs que son objeto de la Oferta:



Intermediarios	Número de CBFIs de intercambio	Número de CBFIs Objeto de la Oferta
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	[•]	[•]

La siguiente tabla muestra el monto de la Opción en Efectivo pagado a los participantes en la Oferta a cambio de los CBFIs que son objeto de la Oferta:

Intermediarios	Monto en Efectivo	Número de CBFIs Objeto de la Oferta
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	\$(•)	[•]

La totalidad de los CBFIs de Intercambio y/o Opción de Efectivo serán intercambiados por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver entre los participantes en la Oferta, que eran tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, quienes recíprocamente entregaron sus CBFIs Objeto de la Oferta a favor del Oferente de acuerdo con los términos de la Oferta y el mecanismo de la Oferta. Al tratarse de una Oferta de adquisición y suscripción recíproca, solo los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, o aquellos que actuaron en su nombre en el marco de la Oferta, participaron en la Oferta y en consecuencia suscribieron los CBFIs de Intercambio y/o Opción de Efectivo de conformidad con lo establecido en este Prospecto.

Fibra Prologis ofrece (i) el Factor de Intercambio para cada CBFIs de Fibra Macquarie; (ii) con respecto a la Opción en Efectivo, Fibra Prologis ofrece el Precio de Opción en Efectivo, y (iii) una combinación de CBFIs de FIBRA Prologis y efectivo al Factor de Intercambio y montos en efectivo descritos en (i) y (ii) anteriores, a elección del tenedor individual de los CBFIs de Fibra Macquarie según lo expresado en su Carta de Aceptación; siempre y cuando, el monto total en efectivo ofrecido por Fibra Prologis a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que ejerzan la Opción en Efectivo, sea hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo. En el caso de que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie en conjunto elijan ofrecer sus CBFIs de Fibra Macquarie por dinero en efectivo, total o parcialmente, en exceso del Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, aquellos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que elijan la Opción en Efectivo serán reducidos proporcionalmente y recibirán el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo de forma prorrateada a sus ofertas en efectivo. El resto de su oferta se pagaría en CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, ajustado por el porcentaje que se pagará en efectivo. Cabe señalar que aquellos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que elijan CBFIs de Intercambio recibirán su oferta completa en CBFIs de Intercambio.

Los Intermediarios tomarán las medidas necesarias para garantizar que las prácticas de venta y suscripción se llevaron a cabo de acuerdo con la normativa aplicable, con respecto a los participantes de la Oferta.

Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que sea tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie que desee participar en la oferta, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de vender sus CBFIs, salvo que su régimen de inversión no lo permita.

Para la asignación de los CBFIs de Intercambio no existirán montos mínimos ni máximos por inversionista, ni se utilizó el concepto de *asignación a prorrata* o prioridad ya que los términos de la Oferta se ajustaron exclusivamente al mecanismo de la Oferta en términos del presente Prospecto, el Factor de Intercambio para la asignación de los CBFIs de Intercambio.



La liquidación de la Oferta solo considerará la entrega de CBFIs de intercambio completos; por lo tanto, respecto de quienes participaron en la Oferta y a quienes les hayan podido corresponder fracciones de CBFIs de Intercambio, luego de la aplicación del Factor de Intercambio, dichas fracciones no fueron entregadas.

El número de CBFIs de Intercambio a ser distribuidos por Actinver a cada Custodio participante se realizó de acuerdo con el número total de CBFIs de Fibra Macquarie contenidos en la Carta de Aceptación presentada por cada Custodio y/o el ejercicio de la Opción en Efectivo. En los casos en que el número de CBFIs de Fibra Macquarie distribuidos a un Custodio no fuera un número entero, Actinver otorgará a cada Custodio el número total de CBFIs de Intercambio a los que tenía derecho, si los hubiera, redondeando su fracción correspondiente de CBFIs de Intercambio hacia arriba o hacia abajo de acuerdo con lo siguiente:

- Actinver calculará los CBFIs de Intercambio por fracciones y los distribuirá uno por uno y en cuanto al número de CBFIs de Intercambio por fracciones alcanzados entre estos Custodios, dando prioridad a aquellos Custodios que tenían derecho a recibir el número decimal de CBFIs de Intercambio más cercano al siguiente número entero superior; que, como resultado, asumido como las fracciones de CBFIs de Intercambio que de otro modo les corresponderían, se redondearon al número entero inmediatamente mayor de CBFIs de Intercambio.
- Como resultado de lo anterior, se redondearon a la baja los CBFIs de Intercambio a solicitar por aquellos Custodios que no fueron objeto del ejercicio establecido en el párrafo anterior.
- El redondeo descrito en los dos párrafos anteriores solo se realizará sobre los decimales del número de CBFIs de Intercambio a recibir por cada Custodio; quedando entendido que el redondeo solo aumentó o disminuyó la cantidad de CBFIs de Intercambio correspondientes a cada Custodio hasta el siguiente número entero mayor o menor de CBFIs de Intercambio, respectivamente.

Con respecto a los CBFIs de Fibra Macquarie con los que el Fideicomiso de Liquidación haya participado en la Oferta, por instrucciones de Fibra Prologis, Actinver transferirá dichos CBFIs de Fibra Macquarie a la Cuenta de los CBFIs Macquarie del Fideicomiso de Liquidación de conformidad con lo descrito en el presente Prospecto y Folleto Informativo.

Ni los Intermediarios ni el Oferente serán responsables por los beneficios o daños que el mencionado redondeo a la baja cause a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, quienes por el solo hecho de participar en la Oferta reconocen y aceptan ser beneficiados o sufrir dicho redondeo a la baja, renunciando por el hecho de participar en la Oferta a cualquier acción que puedan tener derecho o que se interprete que pueden tener derecho, contra el Oferente o los Intermediarios.

En ningún caso habrá liquidación en efectivo a los Custodios en México, debido a la liquidación de cualquier fracción que haya sido redondeada a la baja.

Los Intermediarios no tienen conocimiento de si los Tenedores principales, los miembros del Comité Técnico, el Administrador o sus Personas Relacionadas participarán en esta Oferta. Asimismo, con excepción de las actividades de intermediación relacionadas con la presente Oferta y de la prestación de servicios financieros en el curso ordinario de sus operaciones, no se tiene conocimiento de relaciones de negocios o de cualquier otra naturaleza entre los Intermediarios y el Oferente que pudieran representar un conflicto de interés. Salvo por el contrato de crédito a plazo descrito en la sección “XII Fuente y Monto de Recursos” del presente Prospecto y Folleto Informativo, no se han identificado conflictos de interés, reales o potenciales, derivados de la participación de los Intermediarios en la Oferta, distintos de aquellos inherentes a su carácter de intermediarios en este tipo de operaciones.

4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA



El monto total de los gastos estimados relacionados con la Oferta es de aproximadamente \$[301,934,540], que serán cubiertos en su totalidad por el Oferente.

	<u>Subtotal</u>	<u>IVA</u>	<u>Total</u>
Comisiones de intermediación:			
(a) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	\$12,250,000	\$1,960,000	\$14,210,000
(b) J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	\$26,250,000	\$4,200,000	\$30,450,000
(c) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México	\$8,750,000	\$1,400,000	\$10,150,000
(d) Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	\$26,250,000	\$4,200,000	\$30,450,000
Estudio y trámite ante la CNBV	\$31,340	N/A	\$31,340
Tarifas de registro de RNV	[\$5,000,000]	N/A	[\$5,000,000]
Honorarios y gastos de los asesores:			
(a) Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.	\$16,000,000	\$2,560,000	\$18,560,000
(b) Honorarios de Rothschild & Co. US Inc.	\$189,000,000	N/A	\$189,000,000
Honorarios del fiduciario	\$450,000	\$72,000	\$522,000
Honorarios del Auditor	\$3,070,000	\$491,200	\$3,561,200
Total	\$[287,051,340]	\$[14,883,200]	\$[301,934,540]

5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN DE FIBRA PROLOGIS

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ha sido nombrado Representante Común de los Tenedores de Fibra Prologis. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 64 y 69 de la LMV), en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;

- (ii) verificar la celebración del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) tener la facultad de vigilar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) tener la facultad de vigilar el cumplimiento del uso de los Recursos de la Emisión que surjan de la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales;
- (v) tendrá la facultad de vigilar el cumplimiento del Fiduciario y, en su caso, del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o solicitar al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- (vi) tener la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso a través de cualesquier medios;
- (vii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del Contrato de Fideicomiso así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores;
- (viii) desarrollar todas las actividades necesarias o deseables con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;
- (ix) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;
- (x) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;
- (xi) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;
- (xii) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- (xiii) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones o el ejercicio de sus facultades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el Contrato de Fideicomiso y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;
- (xiv) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y
- (xv) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y las prácticas bursátiles de mercado aplicables.



El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el contrato de administración de Fibra Prologis (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no incidan directamente en el pago de los CBFIs), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs de Fibra Prologis o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso FIBRAPL, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso FIBRAPL. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, no teniendo el Fiduciario responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones de dichas personas de entregar la información en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior al menos una vez al año y cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título o el contrato de administración de Fibra Prologis, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación.

En el entendido que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común (el "Personal"), serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar los servicios prestados por el Valuador Independiente, el Auditor Externo o cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de cualquier Fideicomiso de Inversión y/o de las partes dichos Fideicomisos de Inversión, ni de sus términos y funcionamiento, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(b) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(c) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en términos de la Cláusula 4.5(b) Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(d) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo.

(e) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando el Fideicomiso haya terminado conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

(f) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso.

(g) El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

(h) Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) establecidos en la carta convenio a ser celebrada entre el Administrador y el Representante Común. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

6. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

Las siguientes personas participaron en los servicios de asesoramiento y consultoría relacionados con la Oferta:

Oferente

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.



Asesor Financiero

Rothschild & Co. US Inc.



Intermediarios

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



J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

J.P.Morgan

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

 Santander

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

Scotiabank

Asesor legal del oferente

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.

CREEL
GARCÍA-CUÉLLAR
AIZA Y ENRÍQUEZ®

Asesor fiscal del Oferente

EYS Equipo y Soluciones, S.C.


EY
Building a better
working world

Auditor Externo

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.


KPMG

El Asesor Financiero participó en la determinación de los términos y condiciones de los CBFIs de Intercambio, incluyendo el Precio de la Opción de Efectivo, así como el Factor de Intercambio.

En nombre de Fibra Prologis, Alexandra Violante es la persona encargada de las relaciones con los inversores y puede ser contactada por teléfono en +52 55 1105 2955 o por correo electrónico a aviolante@prologis.com.

En caso de que cualquier Tenedor de Fibra Macquarie que desee participar en la Oferta, o cualquier Custodio, tenga alguna duda sobre cómo alguno de ellos puede participar en la Oferta, puede comunicarse con los Intermediarios.

En nombre de Actinver, Tania Santoyo Greene y/o, Pablo Junco Sommer pueden ser contactados en sus respectivas oficinas ubicadas en Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, por teléfono +52 (55) 5263-1044 y/o 55 1103 4392 o por correo electrónico a la dirección tsantoyo@actinver.com.mx y/o pjunco@actinver.com.mx.

En nombre de J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Nelson Ocampo González Gamio puede ser contactado en su respectiva oficina ubicada en Paseo de las Palmas 405 - piso 21, CP 11000, Ciudad de

México, México, por teléfono +52 55 5540 9333 o por correo electrónico a la dirección Nelson.g.ocampo@jpmorgan.com.

En nombre de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Alejandro Vazquez Bettinger y/o German Ayala Villanueva pueden ser contactados en sus respectivas oficinas ubicadas en Prolongación Paseo de la Reforma 500, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219 Ciudad de México, México, por teléfono +52 (55) 5269 8915 o por correo electrónico a las direcciones alejvazquez@santander.com.mx y/o gayalavi@santander.com.mx.

En nombre de Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, José O’Gorman Merino puede ser contactado en su respectiva oficina ubicada en Blvd Manuel Ávila Camacho No. 1, Primer Piso, Lomas de Chapultepec, C.P. 11009, Ciudad de México, México, por teléfono +52 55 8065 4510 o por correo electrónico a la dirección jose.ogorman@scotiabank.com.

Lo anterior; siempre que, para evitar dudas, la recepción, entrega, transferencia, registro y demás procesos operativos relacionados con las Cartas de Aceptación y los CBFIs de Intercambio que participen en la Oferta se realicen únicamente a través de Actinver, como se describe en este documento.



VI. NOMBRE DE LOS INTERMEDIARIOS

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.



VII. MERCADO DE VALORES

Los CBFIs de Fibra Macquarie no cotizan en otras bolsas de valores ni en ningún tipo de mercado regulado, que no sea la *Bolsa Mexicana de Valores*.

Los precios mínimos y máximos de venta para los trimestres correspondientes a los últimos 2 años corporativos y al año en curso son los siguientes:

Comportamiento trimestral CBFi Precio de Fibra Macquarie				
Cuarto	Precio de cierre	Máximo	Mínimo	Volumen (número de CBFi)
1T23	27.31	30.77	26.68	80,781,541
2T23	28.77	30.66	26.95	76,025,663
3T23	27.89	31.43	27.89	69,988,283
4T23	31.75	31.75	25.71	80,786,343
1T24	32.26	34.12	30.69	98,736,906
2T24	31.03	33.15	29.15	73,023,848
3T24	31.48	33.58	30.46	77,379,643
4T24	30.36	33.12	30.34	127,376,222
1T25	30.28	33.03	30.20	53,614,377
2T25	29.99	32.95	29.36	53,296,681
3T25	31.38	32.46	30.25	50,690,032
4T25	33.93	34.09	29.57	67,371,851



VIII. CONDICIONES DE LA OFERTA

La Oferta y sus características podrán modificarse en cualquier momento previo a su conclusión, en la medida en que implique mejoras en los términos de la Oferta y un trato más favorable a los destinatarios de la misma, si así lo decide el Oferente o así se establece en el Prospecto y Folleto Informativo, 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 Período de la Oferta se extenderá por un período no menor a 5 Días Hábiles. En caso de que se realice alguna de las siguientes modificaciones a la Oferta, el Período de la Oferta permanecerá abierto por un período no menor a diez Días Hábiles contados a partir de la publicación de dicha modificación: (i) un cambio en el porcentaje de CBFIs de Fibra Macquarie que busca adquirir Fibra Prologis, (ii) un cambio en el Factor de Intercambio o el Precio de la Opción en Efectivo o una combinación de los mismos; (iii) un cambio en la comisión por intermediación a ser pagada a los Intermediarios en relación con la Oferta.

Fibra Prologis no aceptará para pago y/o intercambio, ni intercambiará o pagará ningún CBFIs de Fibra Macquarie 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:

Participación mínima

Al menos un número de CBFIs de Fibra Macquarie que sea equivalente al menos a un CBFIs de Fibra Macquarie superior al resultado de multiplicar (a) 50%, por (b) el monto que resulte de (i) el número total de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación (es decir, [797,311,397]), menos (ii) los CBFIs de Fibra Macquarie de los que el Tenedor Macquarie (como dicho término se define a continuación) es titular, según lo estipulado en el TCA (hasta en tanto Nuevos CBFIs no hayan sido emitidos durante el Periodo de la Oferta), participen válidamente en la Oferta y no hayan retirado su oferta en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, es decir, el 47.58% más uno de la totalidad de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación.

Aprobaciones y autorizaciones gubernamentales

La autorización de la Oferta por parte de la CNBV requerida en relación con la Oferta se habrá obtenido y, tanto dicha autorización como la autorización otorgada por la CNA el 26 de febrero de 2026 en relación con la presente Oferta no se habrán revocado o enmendado, modificado o complementado de ninguna manera que pueda esperarse razonablemente que impida o interfiera materialmente con, retrase, posponga o afecte material y adversamente la realización de la Oferta, ni habrán expirado o dejado de estar en pleno vigor y efecto. Fibra Prologis no aceptará para su canje, ni intercambiará ningún CBFIs de Fibra Macquarie ofrecido, a menos de que se obtengan todas las autorizaciones antes mencionadas requeridas en relación con la Oferta, sin que ello impida que el Oferente inicie la Oferta. Cualquier prórroga de la Oferta será informada a través de los mismos medios por los cuales se realiza la Oferta.

Otras condiciones

- A partir de la Fecha de Inicio de la Oferta, la CNBV, la BMV o cualquier otra Autoridad Gubernamental aplicable, no ha emitido ninguna resolución o acto, en virtud del cual los CBFIs de Fibra Macquarie dejen de estar registrados en el RNV o listados en la BMV, o cualesquiera otras resoluciones o actos por virtud de los cuales se impida que se lleve a cabo la Oferta, o que impliquen riesgos adicionales.
- A partir de la Fecha de Inicio de la Oferta y hasta el cierre de la Oferta, no se ha producido ningún Efecto Material Adverso (tal como se define dicho término en este Prospecto y Folleto Informativo).
- A partir de la Fecha de Inicio de la Oferta, no deberá existir (a) ninguna orden definitiva y no apelable (ya sea de carácter temporal, preliminar o permanente) emitida por un tribunal competente o por cualquier Autoridad Gubernamental competente que restrinja, suspenda o prohíba la consumación de la Oferta; ni (b) ninguna ley promulgada, emitida o adoptada por cualquier Autoridad Gubernamental

competente que prohíba, restrinja de manera sustancial o afecte de manera sustancial y adversa la consumación de la Oferta.

Las condiciones anteriores se establecen para beneficio exclusivo de Fibra Prologis y pueden ser 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 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 presente Prospecto y Folleto Informativo, que las condiciones no se han cumplido y que, por lo tanto, no se llevará a cabo la Oferta.



IX. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA

El 25 de febrero de 2026, (i) Prologis; (ii) Fibra Prologis; (iii) MAM; y (iv) el Tenedor Macquarie celebraron el TCA en virtud del cual MAM acordó llevar a cabo la Cesión, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, incluyendo la obtención de la autorización de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie y CNA, así como que Fibra Prologis haya adquirido en la Oferta un número de CBFIs de Fibra Macquarie que sea equivalente al menos a un CBFI de Fibra Macquarie superior al (a) 50%, multiplicado por (b) el monto que sea equivalente a (i) el monto total de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, menos (ii) los CBFIs del Tenedor Macquarie. Para dichos fines, Fibra Prologis, sujeto a los términos del TCA, acordó lanzar la presente Oferta.

Una vez consumada la Oferta, la cesión de los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie será sometida a la aprobación de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie. Conforme al TCA, Fibra Prologis ha acordado votar los CBFIs de Fibra Macquarie que sean adquiridos en la Oferta aprobando la Cesión mencionada anteriormente.

Asimismo, conforme a los términos del TCA, el Tenedor Macquarie acordó transmitir la totalidad de sus CBFIs de Fibra Macquarie a Fibra Prologis al factor de intercambio y/o precio efectivamente previsto en la Oferta y en los mismos términos que el resto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie. A efecto de permitir que el Tenedor Macquarie pueda participar en la Oferta en los mismos términos que el resto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, y en virtud de una obligación contractual de tenencia mínima a la que está sujeto MAM (ya sea directamente o a través de sus Afiliadas) bajo el Contrato de Administración de Fibra Macquarie, el Tenedor Macquarie y Fibra Prologis constituirán un fideicomiso irrevocable con una institución bancaria mexicana (el "Fideicomiso de Liquidación") al cual el Tenedor Macquarie aportará la totalidad de sus CBFIs de Fibra Macquarie en una cuenta segregada del Fideicomiso de Liquidación, con anterioridad al inicio de la Oferta, a efecto de (i) permitir la participación de los CBFIs del Tenedor Macquarie en la Oferta, y (ii) prever un mecanismo de depósito, retención y liberación de dichos CBFIs para cumplir con la obligación prevista en el Contrato de Administración de Fibra Macquarie.

El Fideicomiso de Liquidación participará en la Oferta conforme a las instrucciones que reciba del Tenedor Macquarie y, una vez consumada la Oferta, depositará la contraprestación que reciba a cambio de los CBFIs del Tenedor Macquarie (CBFIs de Fibra Prologis y/o efectivo, a elección del Tenedor Macquarie) en la Cuenta de Contraprestación. Por su parte, Fibra Prologis instruirá al intermediario de la Oferta a transferir los CBFIs de Fibra Macquarie que reciba del Fideicomiso de Liquidación como resultado de su participación en la Oferta a la Cuenta de los CBFIs Macquarie.

Desde la constitución del Fideicomiso de Liquidación y hasta la fecha en la que se cumplan las condiciones de cierre del TCA y ocurra la Cesión, (i) el Tenedor Macquarie mantendrá el control y conservará el derecho de dar instrucciones al fiduciario del Fideicomiso de Liquidación respecto de todos los asuntos relacionados con los CBFIs de Fibra Macquarie depositados en la Cuenta de los CBFIs Macquarie, y (ii) Fibra Prologis conservará el derecho de dar instrucciones al fiduciario del Fideicomiso de Liquidación respecto de los CBFIs de FIBRA Prologis y el efectivo depositados en la Cuenta de la Contraprestación.

Consumada la Oferta, Fibra Prologis causará que sea convocada una asamblea de tenedores de Fibra Macquarie a efecto de someter a la aprobación de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie la Cesión de los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie. Conforme al TCA, Fibra Prologis ha acordado votar los CBFIs de Macquarie que sean adquiridos en la Oferta aprobando la Cesión mencionada anteriormente. Una vez que la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie apruebe la cesión de los derechos y obligaciones de MAM derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie a favor de Prologis y se cumplan las condiciones de cierre del TCA y ocurra la Cesión, los CBFIs de Fibra Macquarie mantenidos en la Cuenta de los CBFIs Macquarie serán liberados a Fibra Prologis

y los CBFIs de Fibra Prologis y el efectivo depositados en la Cuenta de la Contraprestación serán liberados al Tenedor Macquarie, y el Fideicomiso de Liquidación se dará por terminado.

Adicionalmente, el TCA contempla diversas obligaciones de Prologis y de MAM para cooperar mutuamente para el cierre exitoso de la cesión de los derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración de Fibra Macquarie, incluyendo para la obtención de cualesquiera autorizaciones requeridas de acreedores o de otros socios terceros de Fibra Macquarie y/o subsidiarias, en el entendido, que en caso de que dichas autorizaciones de acreedores no sean obtenidas, Prologis procurará un financiamiento de reemplazo previo al cierre con la cooperación de buena fe y mejores esfuerzos razonables de MAM.



X. INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA

El Oferente tiene la intención de adquirir hasta el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación en la *Bolsa Mexicana de Valores* por la suscripción recíproca de los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio y/o el pago de hasta el Monto Máximo de la Opción en Efectivo ofrecido a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que ejerzan su Opción en Efectivo, como se describe en este Prospecto.

Asimismo, Prologis ha celebrado el TCA con MAM conforme al cual MAM acordó ceder onerosamente a Prologis la totalidad de sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones.

Una vez concluido el Período de la Oferta, y dependiendo de los resultados obtenidos en la Oferta, el Oferente podrá, pero no estará obligado ni hay garantía de que lo hará, realizar los actos necesarios para someter la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV a la consideración de la asamblea de tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie y, en consecuencia, la cancelación del listado de los CBFIs de Fibra Macquarie en la BMV. En caso de que se apruebe dicha cancelación, el Oferente constituiría un fideicomiso al que se aportaría el efectivo y/o los CBFIs de Fibra Prologis necesarios para que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que no hayan participado en la Oferta puedan vender y/o intercambiar, por un período de seis meses, al mismo Precio de la Opción en Efectivo o Factor de Intercambio, los CBFIs de Fibra Macquarie que no fueron adquiridos por el Oferente.

En caso de que, como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiera menos del 95% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación o decida no proceder con la baja en el RNV, Fibra Prologis podrá llevar a cabo las ofertas públicas de adquisición necesarias para adquirir los CBFIs de Fibra Macquarie restantes en circulación antes de cualquier cancelación en el RNV que luego decida realizar. En tal caso, existe la posibilidad de que el Factor de Intercambio o el Precio de Opción de Efectivo sea diferente e incluso menos favorable para los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie en ese momento que para aquellos que participan en la Oferta actual. Debe entenderse que no hay garantía de que Fibra Prologis cancele el registro de los CBFIs en el RNV o que lleve a cabo una o más ofertas públicas de adquisición posteriores si, como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiere menos del 95% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación y no posee el porcentaje de votos necesario para que la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie apruebe, en su caso, la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV y la consecuente cancelación del listado en la BMV. En tal caso, los tenedores restantes de CBFIs de Fibra Macquarie seguirían siendo inversionistas en un emisor cuya liquidez se habría reducido considerablemente como resultado de la Oferta.

La razón de ser de la Oferta es combinar los negocios de Fibra Macquarie y Fibra Prologis para proporcionar mayor valor y beneficios tanto a Fibra Prologis como a los tenedores de Fibra Macquarie a través de los siguientes elementos:

- Eficiencias operativas: Tenemos la intención de continuar la expansión de los complejos industriales en México mediante la adquisición del portafolio Fibra Macquarie que genera rendimientos estables y un crecimiento de capital a largo plazo, y que fortalecerá nuestra presencia en nuestros mercados principales.
- Expansión de la plataforma: Proporcionar a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie acceso a la plataforma global de Prologis, Inc., experiencia en la industria y red en diseño inmobiliario, tendencias globales, sistemas de alta tecnología, experiencia financiera y relaciones bancarias, gestión de ingresos, entre otros.
- Atracción de nuevos clientes: Con la expansión de nuestro portafolio, creemos que podremos continuar atrayendo clientes que buscan complejos industriales bien ubicados y de alta calidad en los mercados más atractivos de México.



- ESG: Acceso a nuestras mejores prácticas ambientales, de responsabilidad social y de gobierno corporativo que fortalecerían nuestras relaciones con clientes, inversores y empleados, así como con las comunidades en las que hacemos negocios.
- Alineación de intereses: Se buscará la alineación de intereses entre ambos negocios para aprovechar la nueva escala operativa y comercial, para lograr las mejores prácticas y la generación de sinergias en diferentes áreas clave, con el objetivo final de capitalizar el crecimiento futuro a través de la adquisición, operación y desarrollo de propiedades estratégicas de alta calidad ubicadas en los mercados más importantes de México.
- Sinergias en gastos operativos y comisiones por administración: A continuación, se presenta un comparativo de los gastos generales y de administración y las comisiones por administración de (i) Fibra Prologis, calculados sobre una base actual; (ii) Fibra Macquarie, considerando los gastos del ejercicio completo de 2025; y (iii) Fibra Prologis bajo una base pro-forma, asumiendo la consumación de la Oferta.

Concepto	FIBRA PL (Actual)	Fibra Macquarie	FIBRA PL (Pro -Porma con sinergia)
	<i>Cifras en millones de USD</i>		
Comisiones por Administración	\$57	\$13	\$73 (1)
Honorarios profesionales + Otros Gastos por Administración	\$10	\$9	\$10 (2)(3)
Total Gastos de Administración	\$66	\$22	\$83
AUM	\$9,341	\$3,274	\$12,615 (4)
Total G&A / AUM	71 bps	68 bps	66 bps
+ Comisión por Incentivo	\$16	—	\$16 (5)
Total G&A + Comisión por Incentivo	\$83	\$22	\$99
Total G&A + Comisión por Incentivo / AUM	88 bps	68 bps	79 bps

(1) Con base en AUM al 31 de diciembre de 2025 de US\$12,615 millones y una estructura escalonada de comisiones de 70 puntos base sobre los primeros US\$5,000 millones, 60 puntos base sobre la porción de US\$5,000 a US\$7,500 millones, 50 puntos base sobre la porción de US\$7,500 a US\$10,000 millones, y 40 puntos base sobre montos superiores a US\$10,000 millones.

(2) Actualmente, Fibra Macquarie incurre en aproximadamente US\$9 millones en honorarios profesionales y otros gastos generales y de administración derivados de su condición de instrumento público. Dado que Fibra Prologis ya cuenta con la infraestructura operativa y administrativa suficiente para absorber dichas funciones, se estima que la totalidad de los referidos costos de Fibra Macquarie podrá ser eliminados o crear sinergias tras la consumación de la Oferta. En consecuencia, el gasto pro-forma consolidado de US\$10 millones en este rubro refleja únicamente los costos preexistentes de Fibra Prologis.

(3) Contempla aproximadamente US\$9 millones en sinergias en contabilidad, consultoría, asesoría legal y asesoría fiscal, desglosados de la siguiente manera: (a) gastos de asesoría fiscal por US\$0.14 millones, (b) gastos de contabilidad por US\$1.26 millones, (c) gastos de valuación por US\$0.37 millones, (d) gastos de auditoría por US\$0.32 millones, (e) otros gastos profesionales por US\$3.26 millones, y (f) otros gastos por US\$3.73 millones, para un total agregado de aproximadamente US\$9.08 millones. Cifras convertidas a dólares de los Estados Unidos utilizando un tipo de cambio de Ps.19.53 por US\$1.00, consistente con el tipo de cambio utilizado por Fibra Prologis para fines de reporte. Las cifras anteriores provienen de la información financiera reportada por Fibra Macquarie correspondiente al cuarto trimestre de 2025.⁵

(4) Representa la suma de los AUM reportados por Fibra Prologis y Fibra Macquarie al cuarto trimestre de 2025.

(5) Comisión por incentivo promedio pagada desde la oferta pública inicial de Fibra Prologis.

De conformidad con el contrato de administración de Fibra Macquarie, de fecha 11 de diciembre de 2012 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado, el "Contrato de Administración de Fibra Macquarie"), en caso de que MAM, en su carácter de administrador, sea removido sin causa por la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie, MAM tendría derecho a percibir: (i) durante un periodo de 10

⁵ Fuente: Página 24 a la página 44 del documento: <https://www.fibramacquarie.com/assets/fibra/docs/events-and-presentations/2025/fibra-mq-mx-4q25-earnings-release-spa.pdf> / <https://www.fibramacquarie.com/assets/fibra/docs/events-and-presentations/2025/fibra-mq-mx-4q25-earnings-release-eng.pdf>. Dichos sitios web no han sido validados por la CNBV.

años contados a partir de la fecha efectiva de remoción sin causa (o un periodo de tiempo más corto si el periodo termina en la fecha de terminación del Fideicomiso de Fibra Macquarie), una comisión por asesoría calculada de la misma manera que la Comisión de Administración Base (según dicho término se define más adelante) de dicho contrato; y (ii) si el Fideicomiso de Fibra Macquarie se termina antes de que expire dicho periodo de 10 años, una comisión calculada de la misma manera que la Comisión por Desempeño (según dicho término se define más adelante), asumiendo que (y) todas las inversiones fueron enajenadas a su valor razonable determinado de buena fe por MAM en la fecha de terminación del Fideicomiso; y (z) los recursos derivados de dicha enajenación fueron pagados como distribuciones a los tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie.

A continuación, se presenta una estimación de las comisiones que deberán pagarse a MAM en caso de que el administrador sea removido sin causa. Los valores y metodologías utilizados para elaborar dichas estimaciones se describen en detalle más adelante. Todo adquirente deberá considerar que las siguientes estimaciones constituyen información prospectiva que podría no materializarse. Se alerta a los inversionistas a revisar cuidadosamente la Sección "V. FACTORES DE RIESGO" del presente Prospecto y Folleto Informativo antes de tomar una decisión de inversión. El cierre exitoso de la Oferta en los términos descritos en el presente Prospecto y Folleto Informativo, no resultaría en comisión alguna pagadera por FIBRA Macquarie a MAM conforme al Contrato de Administración de Fibra Macquarie.

Comisión de Administración Base. Conforme al Contrato de Administración de Fibra Macquarie, la comisión de administración base (la "Comisión de Administración Base") equivale al 1.00% anual de la capitalización de mercado del fideicomiso de Fibra Macquarie. La Capitalización de Mercado del Fideicomiso se calcula como el producto de: (i) el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 días de negociación en la BMV hasta e incluyendo la fecha de cálculo; multiplicado por (ii) el número total de CBFIs en circulación al cierre de operaciones en dicha fecha de cálculo (el total, "Capitalización de Mercado de Fibra Macquarie").

Considerando la información pública disponible de Fibra Macquarie al 1 de abril de 2026, se presenta una estimación del costo potencial que implicaría una remoción sin causa de MAM bajo las siguientes suposiciones:

- (a) un precio por CBFI de Fibra Macquarie de MXN\$41.52 (correspondiente al precio de cierre al 1 de abril de 2026);
- (b) 797,311,397 CBFIs en circulación (según lo reportado por Fibra Macquarie en su reporte de resultados del cuarto trimestre de 2025, disponible en <https://www.fibramacquarie.com/es/inversionistas/recursos-para-inversionistas.html>);
y
- (c) un tipo de cambio de MXN\$17.8250 por US\$1.00

Bajo dichos supuestos, la Capitalización de Mercado de Fibra Macquarie (calculada como el producto de MXN\$41.52 por CBFI multiplicado por 797,311,397 CBFIs en circulación) asciende a aproximadamente MXN\$33,104 millones (equivalente a aproximadamente USD\$1,857 millones al tipo de cambio señalado). Aplicando la tasa del 1.00% anual prevista en el Contrato de Administración, la Comisión de Administración Base anual estimada sería de aproximadamente USD\$19 millones. Para efectos de esta estimación, se asume que el precio del CBFI y el número de CBFIs en circulación permanecen constantes durante la totalidad del periodo de 10 años. En consecuencia, el monto total estimado de comisiones de administración base acumuladas durante los 10 años ascendería a aproximadamente USD\$186 millones.



Comisión por Desempeño. Conforme al Contrato de Administración de Fibra Macquarie, la Comisión por Desempeño se calcula para cada periodo de comisión por desempeño (periodos de 2 años) de conformidad con la siguiente fórmula:

$$(A + B - C) \times 10\% - D,$$

donde⁶:

(A) es la Capitalización de Mercado de Fibra Macquarie;

(B) es el monto agregado de todas las distribuciones pagadas a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, incrementado a una tasa acumulada equivalente a la suma del 5% (cinco por ciento) anual más la Tasa de Inflación Anual Acumulada (según la define el Contrato de Administración, con referencia al Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México) a partir de la fecha de pago respectiva de cada distribución;

(C) es el precio de emisión agregado de todas las emisiones de CBFIs, menos el monto agregado de todas las recompras de CBFIs, en cada caso incrementado a una tasa acumulada equivalente a la suma de 5% anual y la Tasa de Inflación Anual Acumulada desde la fecha de la respectiva emisión o recompra; y

(D) es el monto agregado de las Comisiones por Desempeño previamente pagadas a MAM.

Conforme a la anterior fórmula y según los siguientes supuestos:

(A) = es igual a aproximadamente MXN\$39,148 millones (equivalente a aproximadamente USD\$2,196 millones al tipo de cambio señalado)⁷. Tomando en consideración que en el contexto de una remoción sin causa, la Comisión por Desempeño se calcularía asumiendo que todas las inversiones de Fibra Macquarie fueron enajenadas a su valor razonable en la fecha de terminación y que los recursos derivados de dicha enajenación fueron pagados como distribuciones a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie.

(B) = es igual a aproximadamente MXN\$36,025 millones (equivalente a aproximadamente USD\$2,021 millones al tipo de cambio señalado).

(C) = es igual a aproximadamente MXN\$66,361 millones (equivalente a aproximadamente USD\$3,723 millones al tipo de cambio señalado).

(D) = las Comisiones por Desempeño previamente pagadas a esta fecha es igual a cero, dado que al 31 de diciembre de 2025 no se ha generado ni pagado comisión por desempeño alguna a MAM, según información pública divulgada por Fibra Macquarie.

Aplicando la fórmula, la Comisión por Desempeño estimada resulta el producto de:

⁶ Las variables (B) y (C) de la fórmula se calculan con base en la información histórica de distribuciones, emisiones y recompras de CBFIs reportada públicamente por Fibra Macquarie desde su constitución en 2012, ajustada por la tasa acumulada del 5% anual más la inflación anual acumulada en México publicada por el Banco de México. Las tasas de inflación históricas utilizadas corresponden al Índice Nacional de Precios al Consumidor reportado por el Banco de México para cada año desde 2013 hasta 2025.

⁷ En la estimación presentada, la variable (A) de la fórmula se calcula utilizando el valor neto de los activos ("NAV") por CBFIs de MXN\$49.10 (según se reporta en la información suplementaria de Fibra Macquarie correspondiente al cuarto trimestre de 2025, disponible en <https://www.fibramacquarie.com/es/inversionistas/recursos-para-inversionistas.html>), en lugar de la Capitalización de Mercado calculada con el precio de cotización bursátil, toda vez que el supuesto contractual de enajenación a su valor razonable es más consistente con el NAV que con el precio de mercado, en todo caso multiplicando MXN\$49.10 por 797,311,397 CBFIs de Fibra Macquarie en circulación.



$(MXN\$39,148 + MXN\$36,025 - MXN\$66,361) \times 10\% - 0 =$ aproximadamente MXN\$881 millones, equivalente a aproximadamente USD\$49 millones al tipo de cambio de referencia (MXN\$17.825 por US\$1.00).

En consecuencia, el costo total estimado de una remoción sin causa de MAM, considerando los supuestos antes descritos, ascendería a aproximadamente MXN\$4,183.86 millones (equivalente a aproximadamente USD\$235 millones al tipo de cambio señalado), conformados por:

- (i) aproximadamente USD\$186 millones en Comisiones de Administración Base; y
- (ii) aproximadamente USD\$49 millones correspondientes a la Comisión por Desempeño estimada.

Lo anterior representaría un costo aproximado de USD\$0.294 (equivalente a aproximadamente MXN\$5.25 al tipo de cambio de referencia) por cada CBFi de Fibra Macquarie en circulación.

Las disposiciones contractuales que rigen la remoción de MAM sin causa, incluyendo cualquier comisión relacionada, serán aplicables en ausencia de cualquier acuerdo o convenio que intervenga; en el entendido de que dichas disposiciones no serán aplicables en la medida en que un acuerdo vinculante e irrevocable en beneficio de Prologis disponga lo contrario.



XI. OBJETIVOS Y PLANES

Consumada la Oferta, Prologis tiene la intención de adquirir la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie en los términos establecidos en el TCA, sujeto al cumplimiento de las condiciones ahí establecidas.

El objeto principal de la Oferta es que el Oferente adquiera la totalidad de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación que se encuentren en la bolsa de valores y luego, dependiendo del resultado de la Oferta, Fibra Prologis podrá optar, sin obligación ni garantía de hacerlo, por convocar a la asamblea de tenedores para deslistar a los CBFIs de Fibra Macquarie de la BMV y cancelar su inscripción en el RNV. No obstante lo anterior, si al término de la Oferta no se obtiene el porcentaje mínimo requerido para cancelar el registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV, Fibra Prologis podrá realizar ofertas públicas posteriores para tratar de alcanzar el porcentaje de votación requerido.



XII. FUENTE Y MONTO DE RECURSOS

Mediante el Oficio del Programa, la CNBV otorgó la inscripción preventiva en el RNV, conforme a la modalidad del Programa de CBFIs y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo, por el Monto Total Autorizado del Programa. Mientras el Programa continúe vigente, se podrán realizar una o varias emisiones de CBFIs al amparo del Programa, en el entendido, que dichas emisiones no podrán exceder el Monto Total Autorizado del Programa. El número de CBFIs inscritos preventivamente al amparo del Programa es de 3,000,000,000 de CBFIs.

De conformidad con el Oficio del Programa, los CBFIs inscritos preventivamente en el RNV al amparo del Programa cuentan con autorización para ser objeto de oferta pública.

Con fecha 11 de diciembre de 2025 se llevó a cabo la primera emisión sin oferta pública al amparo del Programa de 35,227,000 CBFIs de Fibra Prologis para el pago de Distribuciones en especie, de los cuales se distribuyeron efectivamente a los Tenedores 35,226,902 CBFIs de Fibra Prologis.

Con fecha 16 de febrero de 2026 se llevó a cabo la segunda emisión sin oferta pública al amparo del Programa de 27,350,000 CBFIs de Fibra Prologis para el pago de Distribuciones en especie, de los cuales se distribuyeron efectivamente a los Tenedores 27,349,914 CBFIs de Fibra Prologis.

En virtud de lo anterior, previo al inicio de la Oferta, el número de CBFIs de Fibra Prologis disponibles para emisiones al amparo del Programa es de 2,937,423,000 CBFIs.

La emisión de los CBFIs de Intercambio corresponderá a la primera emisión con oferta pública al amparo del Programa.

Una vez concluida la Oferta y asumiendo la emisión del 100% de los CBFIs de Intercambio objeto de la Oferta, el número de CBFIs de Fibra Prologis disponibles para emisiones al amparo del Programa será 2,518,834,517.

Para llevar a cabo la Oferta, y asumiendo el Factor de Intercambio propuesto, se utilizará efectivo y/o hasta [418,588,483] CBFIs de Fibra Prologis los cuales serán suscritos y colocados en su momento y que se encuentran inscritos preventivamente en el RNV al amparo del Programa y cuentan con autorización para ser objeto de oferta pública. Sin perjuicio de lo anterior, dichos números se ajustarán en caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta en cuyo caso, los CBFIs de Intercambio de Fibra Prologis que se emitan a cambio de los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie se encuentran inscritos de manera preventiva en el RNV al amparo del Programa.

En la medida en que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie elijan ejercer la Opción de Efectivo o una combinación de Opción de Efectivo y CBFIs de Intercambio, Fibra Prologis podrá fondear dicha porción en efectivo, total o parcialmente, mediante disposiciones al amparo de un crédito a plazo (el "Crédito") que sería otorgado por acreditantes institucionales terceros, incluyendo, sin limitación, JPMorgan Chase Bank, N.A. y The Bank of Nova Scotia (o sus respectivas Afiliadas), actuando JPMorgan Chase Bank, N.A. como agente administrativo. [A la fecha de este Prospecto y Folleto Informativo, no se ha celebrado contrato de crédito definitivo alguno y los términos, montos y mecánicas de disposición definitivos se encuentran sujetos a negociación y documentación.

Sujeto a la celebración de la documentación definitiva, el financiamiento contemplado consistiría en un crédito a plazo denominado en Dólares. Se contempla que los compromisos agregados sean de hasta US\$500,000,000 (quinientos millones de Dólares), sujeto a la asignación definitiva y a las condiciones de mercado. Se prevé que los intereses se devenguen a una tasa basada en SOFR más un margen aplicable que variaría en función de las calificaciones de deuda quirografaria de largo plazo de Fibra Prologis, y que el vencimiento sea en 2027, con opciones de extensión habituales, en cada caso sujeto a acuerdo definitivo. Se prevé que el crédito incluya condiciones suspensivas, obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento, comisiones y demás disposiciones habituales para créditos quirografarios a plazo de

FIBRAs de este tipo y tamaño. Los acreditantes son terceros no relacionados con Fibra Prologis, y todos los términos serán negociados en condiciones de mercado. No obstante lo anterior, los acreditantes podrán ser Afiliadas o partes relacionadas de J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat. Se considera que lo anterior no implica interés adicional alguno por parte de dichos Intermediarios; no obstante se sugiere consultar la sección "I. Información General - 3. Factores de Riesgo "Dos de los Intermediarios Colocadores pertenecen al mismo grupo empresarial que los posibles acreedores del Crédito, por lo que podría presentarse la existencia de intereses adicionales en la consumación de la Oferta" del presente Prospecto y Folleto Informativo.

Se prevé que la disponibilidad de los fondos se programe para el período posterior al cierre de la Oferta y previo a la liquidación, y los recursos, en caso de ser dispuestos, serían aplicados para fondear la Opción de Efectivo, total o parcialmente. Se espera que los créditos de los acreditantes al amparo del crédito tengan prelación al menos *pari passu* con el resto de la deuda quirografaria y no subordinada de Fibra Prologis, sujeto a las leyes aplicables en materia concursal.

No existe garantía alguna de que el crédito será celebrado en los términos aquí resumidos, ni de que será celebrado en absoluto. En caso de que el financiamiento contemplado no esté disponible en términos aceptables, Fibra Prologis podrá utilizar otras fuentes de efectivo disponibles o esquemas de financiamiento alternativos, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable y los términos de la Oferta.

En caso de que la documentación definitiva del Crédito se celebre con posterioridad a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, Fibra Prologis hará del conocimiento público dicha circunstancia, mediante la publicación de un evento relevante que podrá ser consultado en la página web de la BMV en la siguiente dirección: <http://www.bmv.com.mx> y la CNBV, en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv.

[El Crédito se celebró el [•] de [•] de 2026 entre Fibra Prologis y acreditantes institucionales terceros, incluyendo, sin limitación, [•], actuando [•] como agente administrativo. Dicho financiamiento consiste en un crédito a plazo denominado en Dólares. Los compromisos agregados ascienden a hasta [US\$•] ([•] de Dólares). Los intereses se devengan a una tasa [•] más un margen de [•] que podrá variar en función de las calificaciones de deuda quirografaria de largo plazo de Fibra Prologis, y el vencimiento es en [•], con opciones de extensión habituales. El crédito incluye condiciones suspensivas, obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento, comisiones y demás disposiciones habituales para créditos quirografarios a plazo de FIBRAs de este tipo y tamaño. Los acreditantes son terceros no relacionados con Fibra Prologis, y todos los términos fueron negociados en condiciones de mercado. No obstante lo anterior, los acreditantes pueden ser Afiliadas o partes relacionadas de [•].

Los créditos de los acreditantes al amparo del crédito tienen prelación al menos *pari passu* con el resto de la deuda quirografaria y no subordinada de Fibra Prologis, sujeto a las leyes aplicables en materia concursal.]



XIII. CONSECUENCIAS DE LA OFERTA

Consumada la Oferta, Prologis tiene la intención de adquirir la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie en los términos establecidos en el TCA, sujeto al cumplimiento de las condiciones ahí establecidas.

En función de los resultados de la Oferta, el Oferente podrá, sin obligación alguna, realizar las acciones necesarias para someter a consideración de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV y, en consecuencia, la cancelación de su listado en la BMV, incluyendo, en su caso, la creación de un fideicomiso al que se aportarán CBFIs de Fibra Prologis y/o efectivo para que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que no hayan participado en la Oferta puedan intercambiar o vender, por un periodo de seis meses, al mismo Factor de Intercambio y Precio de Opción en Efectivo, los CBFIs de Fibra Macquarie que no fueron adquiridos por el Oferente.

Una vez completada la Oferta, suponiendo que ningún tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie elija la Opción en Efectivo, cada tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie que haya aceptado la Oferta será propietario de [0.525] CBFIs de Intercambio por 1 CBFI de Fibra Macquarie. En este sentido, el número total de CBFIs en circulación de Fibra Prologis después de la Oferta, asumiendo que se adquiere el 100% de los CBFIs de Fibra Macquarie con el 100% de los CBFIs de Intercambio, al Factor de Intercambio (esto es, sin considerar el ejercicio de la Opción en Efectivo), asciende a [2,086,792,793] CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal. El efecto dilutivo será el siguiente:

	TITULARIDAD ANTES DE LA OFERTA / FIBRA PROLOGIS		TITULARIDAD DESPUÉS DE LA OFERTA / FIBRA PROLOGIS	
	CBFIs	Porcentaje /%	CBFIs	Porcentaje /%
Tenedores de Fibra Prologis	1,668,204,310	100%	[1,668,204,310]	[80]%
Tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que participan en la oferta	0	0%	[418,588,483]	[20]%
	1,668,204,310	100%	[2,086,792,793]	[100]%

Sin perjuicio de lo anterior, dichos número se ajustarán en caso de que Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie sean emitidos en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta en cuyo caso, los CBFIs de Intercambio de Fibra Prologis que se emitan a cambio de los Nuevos CBFIs de Fibra Macquarie se encontrarán inscritos de manera preventiva en el RNV. Salvo lo establecido en este Prospecto y Folleto Informativo, las adquisiciones de CBFIs de Fibra Prologis por parte de los principales funcionarios y directores de Fibra Prologis en los últimos tres años fiscales no tuvieron ningún precio preferencial.

La información prevista en la tabla anterior es solo para fines ilustrativos.

Considerando que esta Oferta podría hacer que Fibra Macquarie deje de cotizar en la BMV y podría resultar en la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV, la liquidez de CBFIs de Fibra Macquarie podría reducirse sustancialmente una vez realizada la Oferta, eliminando la posibilidad de realizar operaciones de compra y venta en la BMV de CBFIs de Fibra Macquarie, además de que Fibra Macquarie ya no podría ser obligada a revelar información financiera trimestral y anual en la BMV, ni a revelar hechos relevantes en términos de la LMV y la Circular Única.

Además, la liquidez de los CBFIs de Fibra Macquarie puede disminuir incluso si Fibra Macquarie permanece cotizando temporalmente en la BMV al término de la Oferta.

El precio de mercado de los CBFIs de Intercambio podría fluctuar significativamente y no puede haber garantía de que haya un mercado líquido para ellos.

El precio de los CBFIs de Intercambio en el mercado podría estar sujeto a fluctuaciones significativas en respuesta a numerosos factores, muchos de los cuales están fuera del control de Fibra Prologis o Fibra Macquarie. Algunos de estos factores se enumeran a continuación, que incluyen, entre otros:

- Las percepciones de los inversionistas sobre su futuro y el de los sectores en los que participan.
- Diferencias entre sus resultados financieros y operativos actuales y los esperados por los inversionistas.
- Anuncios de competidores sobre adquisiciones o ventas significativas, asociaciones estratégicas o compromisos de capital.
- Condiciones económicas generales.
- Fluctuaciones en el tipo de cambio y las tasas de interés en los mercados globales.
- Contratación o salida de personas clave.
- Información sobre rendimientos y otros comunicados de prensa.
- Fluctuaciones en sus rendimientos, incluidos los resultados operativos trimestrales, incluidos los de sus Afiliadas.
- Fluctuaciones significativas del mercado.



XIV. COMPARACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES

Los CBFIs emitidos por Fibra Macquarie y Fibra Prologis, otorgan a sus tenedores sustancialmente los mismos derechos y obligaciones. Además, el Contrato de Fideicomiso Fibra Macquarie y el Contrato de Fideicomiso de FIBRAPL otorgan a sus tenedores los derechos previstos por la LMV y la Circular Única.

En términos generales, los principales derechos y obligaciones otorgados a los tenedores de los CBFIs por parte de Fibra Macquarie y Fibra Prologis son los siguientes:

- (a) Los Tenedores tienen derecho a estar debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en la Asamblea de Tenedores su remoción y el nombramiento de su sustituto.
- (b) Los tenedores que individual o colectivamente posean el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación en la bolsa de valores, tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) solicitar el aplazamiento por una (1) sola vez, por 3 (tres) días calendario y sin necesidad de una nueva convocatoria de votación sobre cualquier asunto que consideren que no han sido suficientemente informados.
- (c) Los tenedores que individual o colectivamente posean el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores.
- (d) Por cada 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación que posean los Tenedores individualmente o en su conjunto, tendrán derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico.
- (e) Los tenedores que individual o colectivamente posean el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del administrador por el incumplimiento de sus obligaciones; en el entendido de que, tales acciones vencerán cinco años después del hecho o hecho que haya causado el daño económico correspondiente.
- (f) Los Tenedores tienen derecho gratuito a tener a su disposición y al menos diez (10) días antes de la Asamblea de Tenedores, en el domicilio indicado en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día.
- (g) Los Tenedores podrán celebrar acuerdos para el ejercicio de los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores o cualquier otro acuerdo relacionado con los derechos de voto o económicos con respecto a los CBFI.
- (h) El derecho a actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en una Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otras cosas, emitir un voto por cada CBFI que posean.
- (i) El derecho a recibir, según los términos del contrato de fideicomiso, las Distribuciones.



XV. MANTENIMIENTO O CANCELACIÓN

Como se mencionó anteriormente, dependiendo de los resultados de la Oferta, el Oferente podrá tomar las acciones necesarias a fin de presentar a la asamblea de tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV y, en consecuencia, la cancelación del listado de los CBFIs de Fibra Macquarie en la BMV, incluyendo, en su caso, la creación de un fideicomiso al que se aportarán CBFIs de Fibra Prologis y/o efectivo para que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que no hayan participado en la Oferta puedan intercambiar o vender, por un periodo de seis meses, al mismo Factor de Intercambio y Precio de Opción en Efectivo, los CBFIs de Fibra Macquarie que no fueron comprados por el Oferente. En caso de que, como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiera menos del 95% de los CBFIs en circulación de Fibra Macquarie o decida no proceder con la baja en el RNV, Fibra Prologis podrá llevar a cabo las ofertas públicas de adquisición que sean necesarias para adquirir los CBFIs de Fibra Macquarie restantes en circulación, previo a solicitar la cancelación del registro en el RNV, en cuyo caso existe la posibilidad de que el Factor de Intercambio o el Precio de Opción en Efectivo sea diferente y menos favorable para los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie en ese momento que para aquellos que opten por participar en esta Oferta. Lo anterior; en el entendido que, no existe garantía de que Fibra Prologis llevará a cabo una o más ofertas públicas de adquisición posteriores, por lo tanto, si como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiere menos del 95% de los CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, no tendrá el porcentaje de voto requerido para que la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie apruebe la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV y su cotización en la BMV, y los tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie seguirán siendo inversionistas de un emisor con una liquidez considerablemente reducida como resultado de la Oferta.

Adicionalmente, y para efectos de claridad, para la cancelación del registro de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV, se requiere que Fibra Macquarie esté al día con sus obligaciones derivadas de su certificado global o, en su caso, que presente la resolución adoptada por la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie aprobando la cancelación del registro en los términos descritos en el párrafo inmediatamente anterior.

En consecuencia, después de la posible cancelación y exclusión de los CBFIs de Fibra Macquarie de la BMV, Fibra Macquarie sería considerado un fideicomiso subsidiario de FIBRA Prologis.



XVI. OPINIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE FIBRA MACQUARIE Y DEL EXPERTO INDEPENDIENTE

El Oferente no tiene contemplado obtener una opinión emitida por experto independiente respecto al Factor de Intercambio y/o Precio de Opción en Efectivo de la Oferta.

Los miembros del comité técnico de Fibra Macquarie, en su caso, darán su opinión respecto al Factor de Intercambio y/o Precio de Opción en Efectivo de la Oferta a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Inicio de la Oferta, mediante un evento relevante publicado por Fibra Macquarie. Este hecho relevante puede ser consultado en la página web de la BMV en la siguiente dirección: <http://www.bmv.com.mx> y la CNBV, en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv.

Además, en dicho caso se esperaría que los miembros del comité técnico de Fibra Macquarie, conjuntamente con su opinión sobre el precio de la Oferta a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, divulguen la opinión emitida por un asesor financiero por medio de un evento relevante publicado por Fibra Macquarie dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Inicio de la Oferta. Este hecho relevante puede ser consultado en la página web de la BMV en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx y la CNBV, en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv.



XVII. FIDEICOMISO PARA LA ADQUISICIÓN DE VALORES, POSTERIOR A LA CANCELACIÓN EN EL REGISTRO

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 Fibra Macquarie la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Fibra Macquarie en el RNV y, consecuentemente, la cancelación del listado de los CBFIs de Fibra Macquarie en la BMV.

En caso de acordarse dicha cancelación, el Oferente constituiría un fideicomiso de pago al cual se aportarían los CBFIs de Intercambio y/o el efectivo necesario para que los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que no hayan acudido a la Oferta puedan intercambiar y/o vender, durante un periodo de seis meses, al mismo Precio que el de la Oferta, los CBFIs de Fibra Macquarie 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 Fibra Macquarie.



XVIII. EL OFERENTE

a) HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso – Historia y desarrollo del fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso – Descripción del Negocio” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.1 Sectores inmobiliarios en los que el Fideicomiso está enfocado para invertir

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Sectores Inmobiliarios en los que el Fideicomiso se enfocará para invertir” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.2 Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Patentes, licencias, marcas y otros contratos” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.3 Clientes principales

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Principales clientes” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.4 Ley aplicable y régimen fiscal

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Ley Aplicable y régimen fiscal” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.5 Recursos humanos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Recursos Humanos” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026 el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.6 Información de mercado

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Información de Mercado” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.7 Estructura de gestión

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Estructura de administración” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.8 Procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.9 Derechos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Derechos que confieren los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.10 Distribuciones

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Negocio - Distribuciones” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c) DESCRIPCIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.1 Propiedad inmobiliaria fiduciaria

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso – Inmuebles propiedad del fideicomiso – Propiedad Inmobiliaria del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.2 Adquisiciones o promociones inmobiliarias

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Adquisiciones o desarrollos inmobiliarios” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.3 Evolución de los activos del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Evolución de los activos del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.4 Desempeño de los activos del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del Patrimonio del Fideicomiso - Desempeño de los Activos del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.5 Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones;

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones - Plan de negocios, análisis y cronograma de inversiones y, en su caso, desinversiones” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.6 Informe de Deudores Relevantes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Informe de Deudores Relevantes” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

d) CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Contratos y convenios relevantes” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

e) ADMINISTRACIÓN

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

a) COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR, ASESOR O DE CUALQUIER OTRO(S) TERCERO(S) QUE RECIBA(N) PAGO POR PARTE DEL FIDEICOMISO.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual podrá consultarse en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c) AUDITORES EXTERNOS

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Auditores Externos del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado

ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

d) OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

e) MERCADOS DE CAPITALES

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Mercado de Capitales” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

j.1 Estructura del fideicomiso y principales tenedores

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Mercado de Capitales - Estructura del Fideicomiso y principales tenedores” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

j.2 Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso – Mercado de Capitales - Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

j.3 Formador de mercado

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Mercado de Capitales - Denominación del formador de mercado” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.



XIX. EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

a) HISTORIA Y DESARROLLO DEL ADMINISTRADOR

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso - Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, y que podrá consultarse en los sitios web del Fiduciario la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.1 Actividad Principal

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso - Actividad Principal” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV a www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.2 Recursos Humanos del administrador del patrimonio

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso - Recursos Humanos del administrador del patrimonio” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.3 Estructura corporativa

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso - Estructura corporativa” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.4 Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales del administrador del patrimonio

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso - Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales del administrador del patrimonio” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual puede consultarse en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c) ADMINISTRADOR Y TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Administrador del Patrimonio del Fideicomiso – Administradores y tenedores de los certificados” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, el cual se encuentra disponible en los sitios web del Fiduciario, CNBV y BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.



XX. INFORMACIÓN FINANCIERA

a) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DEL FIDEICOMISO

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Información financiera seleccionada del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b) INFORME SOBRE PRÉSTAMOS RELEVANTES

La información de esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Informe sobre préstamos relevantes del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c) COMENTARIOS DE LA GERENCIA Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS OPERATIVOS

c.1 Resultados de la Operación

La información contenida en esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Comentarios de la Administración y análisis de los resultados de la operación - Resultados de la operación del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital

La información contenida en esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Comentarios y análisis de la Administración de los resultados de la operación - Situación financiera, liquidez y recursos de capital del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.3 Control interno

La información de esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Comentarios de la Administración y análisis de los resultados de la operación - Control interno del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

d) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS

La información contenida en esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección “Información Financiera del Fideicomiso - Estimaciones contables críticas, provisiones o reservas del Fideicomiso” del Informe Anual del ejercicio 2025 de Fibra Prologis presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026, así como el informe correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, presentado ante la CNBV y la BMV el 23 de febrero de 2026, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

XXI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Reestructura Societaria

De conformidad con el artículo 35 de la Circular Única, la operación descrita en el presente Prospecto y Folleto informativo constituye una reestructura societaria. En virtud de lo anterior, con fecha 6 de marzo de 2026, Fibra Prologis divulgó el folleto de reestructura societaria en términos del Anexo P de la Circular Única, a efecto de proporcionar a los Tenedores toda la información relacionada a dicha reestructura societaria (el "Folleto de Reestructura Societaria"). El Folleto de Reestructura Societaria fue presentado ante la CNBV y la BMV el día 6 de marzo de 2026, y puede consultarse en la página web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

TCA

El 25 de febrero de 2026, (i) Prologis; (ii) Fibra Prologis; (iii) MAM; y (iv) el Tenedor Macquarie celebraron el TCA en virtud del cual MAM acordó llevar a cabo la Cesión, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, incluyendo la obtención de la autorización de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie y CNA, así como que Fibra Prologis haya adquirido en la Oferta un número de CBFIs de Fibra Macquarie que sea equivalente al menos a un CBFI de Fibra Macquarie superior al (a) 50%, multiplicado por (b) el monto que sea equivalente a (i) el monto total de CBFIs de Fibra Macquarie en circulación, menos (ii) los CBFIs del Tenedor Macquarie. Para dichos fines, Fibra Prologis, sujeto a los términos del TCA, acordó lanzar la presente Oferta.

Una vez consumada la Oferta, la cesión de los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie será sometida a la aprobación de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie. Conforme al TCA, Fibra Prologis ha acordado votar los CBFIs de Fibra Macquarie que sean adquiridos en la Oferta aprobando la Cesión mencionada anteriormente.

Asimismo, conforme a los términos del TCA, el Tenedor Macquarie acordó transmitir la totalidad de sus CBFIs de Fibra Macquarie a Fibra Prologis al factor de intercambio y/o precio efectivamente previsto en la Oferta y en los mismos términos que el resto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie. A efecto de permitir que el Tenedor Macquarie pueda participar en la Oferta en los mismos términos que el resto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, y en virtud de una obligación contractual de tenencia mínima a la que está sujeto MAM (ya sea directamente o a través de sus Afiliadas) bajo el Contrato de Administración de Fibra Macquarie, el Tenedor Macquarie y Fibra Prologis constituirán un fideicomiso irrevocable con una institución bancaria mexicana (el "Fideicomiso de Liquidación") al cual el Tenedor Macquarie aportará la totalidad de sus CBFIs de Fibra Macquarie en una cuenta segregada del Fideicomiso de Liquidación, con anterioridad al inicio de la Oferta, a efecto de (i) permitir la participación de los CBFIs del Tenedor Macquarie en la Oferta, y (ii) prever un mecanismo de depósito, retención y liberación de dichos CBFIs para cumplir con la obligación prevista en el Contrato de Administración de Fibra Macquarie.

El Fideicomiso de Liquidación participará en la Oferta conforme a las instrucciones que reciba del Tenedor Macquarie y, una vez consumada la Oferta, depositará la contraprestación que reciba a cambio de los CBFIs del Tenedor Macquarie (CBFIs de Fibra Prologis y/o efectivo, a elección del Tenedor Macquarie) en la Cuenta de Contraprestación. Por su parte, Fibra Prologis instruirá al intermediario de la Oferta a transferir los CBFIs de Fibra Macquarie que reciba del Fideicomiso de Liquidación como resultado de su participación en la Oferta a la Cuenta de los CBFIs Macquarie.

Desde la constitución del Fideicomiso de Liquidación y hasta la fecha en la que se cumplan las condiciones de cierre del TCA y ocurra la Cesión, (i) el Tenedor Macquarie mantendrá el control y conservará el derecho de dar instrucciones al fiduciario del Fideicomiso de Liquidación respecto de todos los asuntos relacionados con los CBFIs de Fibra Macquarie depositados en la Cuenta de los CBFIs

Macquarie, y (ii) Fibra Prologis conservará el derecho de dar instrucciones al fiduciario del Fideicomiso de Liquidación respecto de los CBFIs de FIBRA Prologis y el efectivo depositados en la Cuenta de la Contraprestación.

Consumada la Oferta, Fibra Prologis causará que sea convocada una asamblea de tenedores de Fibra Macquarie a efecto de someter a la aprobación de la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie la Cesión de los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie. Conforme al TCA, Fibra Prologis ha acordado votar los CBFIs de Macquarie que sean adquiridos en la Oferta aprobando la Cesión mencionada anteriormente. Una vez que la asamblea de tenedores de Fibra Macquarie apruebe la cesión de los derechos y obligaciones de MAM derivados del Contrato de Administración de Fibra Macquarie a favor de Prologis y se cumplan las condiciones de cierre del TCA y ocurra la Cesión, los CBFIs de Fibra Macquarie mantenidos en la Cuenta de los CBFIs Macquarie serán liberados a Fibra Prologis y los CBFIs de Fibra Prologis y el efectivo depositados en la Cuenta de la Contraprestación serán liberados al Tenedor Macquarie, y el Fideicomiso de Liquidación se dará por terminado.

Adicionalmente, el TCA contempla diversas obligaciones de Prologis y de MAM para cooperar mutuamente para el cierre exitoso de la cesión de los derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración de Fibra Macquarie, incluyendo para la obtención de cualesquiera autorizaciones requeridas de acreedores o de otros socios terceros de Fibra Macquarie y/o subsidiarias, en el entendido, que en caso de que dichas autorizaciones de acreedores no sean obtenidas, Prologis procurará un financiamiento de reemplazo previo al cierre con la cooperación de buena fe y mejores esfuerzos razonables de MAM.




XXII. PERSONAS RESPONSABLES

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada, en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al Oferente contenida en este Prospecto y Folleto Informativo, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de ninguna información relevante que haya sido omitida o falseada en el presente Prospecto y Folleto Informativo con motivo de la oferta pública de compra, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas con motivo de la oferta pública de adquisición y suscripción recíproca.”

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria,
como Fiduciario del Fideicomiso No. 1721

Por: 
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 
Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario



"El suscrito declara bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario, ha llevado a cabo la investigación, revisión y análisis del negocio del Oferente, así como participado en la definición de los términos de la Oferta y que a su leal saber y entender, dicha investigación se llevó a cabo con la profundidad suficiente para lograr una comprensión adecuada del negocio. Además, mi representada no tiene conocimiento de ninguna información relevante que se haya omitido o falseado en este Prospecto que contenga información que pueda inducir a error a los inversionistas en relación con la Oferta y la suscripción recíproca.

Asimismo, mi representada ha acordado concentrar sus esfuerzos en llevar a cabo la distribución de los CBFIs de Intercambio entre los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de conformidad con el plan de distribución, y ha informado al Oferente el significado y alcance de las responsabilidades que debe asumir ante el gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes en el mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y listados en la BMV.

Mi representada ha participado con el Oferente en la definición del Factor de Intercambio respecto de los CBFIs de Intercambio objeto de la Oferta, tomando en cuenta las características del Oferente, teniendo en cuenta los diversos factores que se han considerado pertinentes para su determinación."

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



Tania Santoyo Greene
Apoderado



"El suscrito declara bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario, ha llevado a cabo la investigación, revisión y análisis del negocio del Oferente, así como participado en la definición de los términos de la Oferta y que a su leal saber y entender, dicha investigación se llevó a cabo con la profundidad suficiente para lograr una comprensión adecuada del negocio. Además, mi representada no tiene conocimiento de ninguna información relevante que se haya omitido o falseado en este Prospecto que contenga información que pueda inducir a error a los inversionistas en relación con la Oferta y la suscripción recíproca.

Asimismo, mi representada ha acordado concentrar sus esfuerzos en llevar a cabo la distribución de los CBFIs de Intercambio entre los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de conformidad con el plan de distribución, y ha informado al Oferente el significado y alcance de las responsabilidades que debe asumir ante el gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes en el mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y listados en la BMV.

Mi representada ha participado con el Oferente en la definición del Factor de Intercambio respecto de los CBFIs de Intercambio objeto de la Oferta, tomando en cuenta las características del Oferente, teniendo en cuenta los diversos factores que se han considerado pertinentes para su determinación."

J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V.



Nelson Ocampo González Gamio

Apoderado



“El suscrito declara bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario, ha llevado a cabo la investigación, revisión y análisis del negocio del Oferente, así como participado en la definición de los términos de la Oferta y que a su leal saber y entender, dicha investigación se llevó a cabo con la profundidad suficiente para lograr una comprensión adecuada del negocio. Además, mi representada no tiene conocimiento de ninguna información relevante que se haya omitido o falseado en este Prospecto que contenga información que pueda inducir a error a los inversionistas en relación con la Oferta y la suscripción recíproca.

Asimismo, mi representada ha acordado concentrar sus esfuerzos en llevar a cabo la distribución de los CBFIs de Intercambio entre los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de conformidad con el plan de distribución, y ha informado al Oferente el significado y alcance de las responsabilidades que debe asumir ante el gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes en el mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y listados en la BMV.

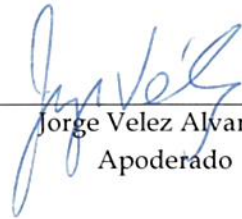
Mi representada ha participado con el Oferente en la definición del Factor de Intercambio respecto de los CBFIs de Intercambio objeto de la Oferta, tomando en cuenta las características del Oferente, teniendo en cuenta los diversos factores que se han considerado pertinentes para su determinación.”

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



Alejandro Vazquez Bettinger

Apoderado



Jorge Velez Alvarado

Apoderado



“El suscrito declara bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario, ha llevado a cabo la investigación, revisión y análisis del negocio del Oferente, así como participado en la definición de los términos de la Oferta y que a su leal saber y entender, dicha investigación se llevó a cabo con la profundidad suficiente para lograr una comprensión adecuada del negocio. Además, mi representada no tiene conocimiento de ninguna información relevante que se haya omitido o falseado en este Prospecto que contenga información que pueda inducir a error a los inversionistas en relación con la Oferta y la suscripción recíproca.

Asimismo, mi representada ha acordado concentrar sus esfuerzos en llevar a cabo la distribución de los CBFIs de Intercambio entre los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de conformidad con el plan de distribución, y ha informado al Oferente el significado y alcance de las responsabilidades que debe asumir ante el gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes en el mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y listados en la BMV.

Mi representada ha participado con el Oferente en la definición del Factor de Intercambio respecto de los CBFIs de Intercambio objeto de la Oferta, tomando en cuenta las características del Oferente, teniendo en cuenta los diversos factores que se han considerado pertinentes para su determinación.”

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



Jose O'Gorman Merino
Apoderado



Declaración del Auditor Externo

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 5 de las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores”, y exclusivamente para efectos de los estados financieros consolidados del Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el “Fideicomiso”) y subsidiarias que se enumeran a continuación: 1) la información financiera consolidada intermedia proforma no auditada al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y por los doce meses terminados el 31 de diciembre 2025 y el 31 de diciembre de 2024, 2) los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años terminados en esas fechas y 3) los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas (consolidados a partir del 6 de agosto de 2024), que se incorporan por referencia en el presente Prospecto y Folleto Informativo, así como cualquier otra información financiera que se incorpore por referencia en el presente Prospecto y Folleto Informativo, cuya fuente provenga de la información financiera consolidada proforma no auditada o de los estados financieros consolidados auditados a los que se hace referencia anteriormente, se emite la siguiente leyenda:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que: 1) la información financiera consolidada intermedia proforma del Fideicomiso y subsidiarias al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y por los doce meses terminados el 31 de diciembre 2025 y el 31 de diciembre de 2024, 2) los estados financieros consolidados del Fideicomiso y subsidiarias al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años terminados en esas fechas y 3) los estados financieros consolidados del Fideicomiso y subsidiarias al 31 de diciembre 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas (consolidados a partir del 6 de agosto de 2024), que se incorporan por referencia en el presente Prospecto y Folleto Informativo: 1) fueron revisados con fecha 4 de marzo del 2026 de conformidad con la Norma Internacional de Aseguramiento ISAE 3420 “Contratos de Aseguramiento para Reportar sobre la Compilación de Información Financiera Proforma incluida en un Prospecto”, 2) fueron dictaminados con fecha 6 de marzo de 2026 y 3) fueron dictaminados con fecha 13 de marzo de 2025, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Prospecto y Folleto Informativo y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de aseguramiento y auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incorpora por referencia y cuya fuente provenga de la información financiera proforma o de los estados financieros señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto y Folleto Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar aseguramiento o una opinión respecto de la demás información financiera incorporada por referencia en el presente Prospecto y Folleto Informativo que no provenga de la información financiera proforma o de los estados financieros antes mencionados.”

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

C. P. C. José Alejandro Ruiz Luna
Socio

C. P. C. Joaquín Alejandro Aguilera Dávila
Representante legal

Representante común

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relacionada con el patrimonio del Fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y el cobro de los activos, derechos o valores en fideicomiso, contenidos en el presente Prospecto, el cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”.

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



Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado



El Fideicomitente

“Los suscritos declaramos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, elaboramos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos, según sea el caso, así como la información financiera del Fideicomitente contenida en el presente Prospecto y Folleto Informativo, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, declaramos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto y Folleto Informativo o que contenga información que pueda inducir a error a los inversionistas”.

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


Por: _____
Nombre: Hector Ruben Ibarzabal Guerrero
Cargo: Director General

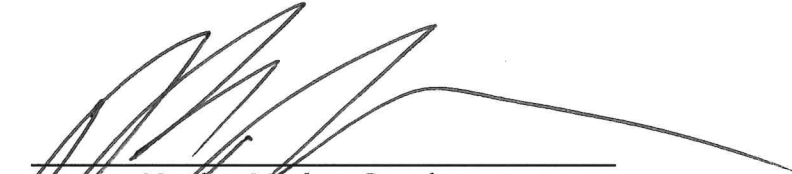

Por: _____
Nombre: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Director de Finanzas


Por: _____
Nombre: Mariana José Riva Palacio Leal
Cargo: Director Jurídico



“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de asesor financiero, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Oferente o el Patrimonio del Fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los valores. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto y Folleto Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Rothschild & Co US Inc.



Nombre: Matthew Greenberger
Cargo: Representante Legal



XXIII. ANEXOS



Anexo "A" - Formato de carta de aceptación



CARTA DE ACEPTACIÓN - OPCIÓN DE EFECTIVO (PARCIAL)

CARTA DE ACEPTACIÓN DE CUSTODIO PARA PARTICIPAR EN LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS POR FIBRA MACQUARIE (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAMQ 12", QUE REALIZA FIBRAPL (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE).

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV
Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México
Correos electrónicos: tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx,
agoddard@actinver.com.mx, sgutierrez@actinver.com.mx

Señores:

Se hace referencia a la oferta pública de adquisición y suscripción recíproca (la "Oferta") 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 100% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIS") en circulación con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "CBFIS de Macquarie" o los "CBFIS Objeto de la Oferta"), emitidos a la fecha de la Oferta por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1622 (el "Contrato de Fideicomiso Macquarie" y el fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Macquarie, "Fibra Macquarie"), mediante (i) la suscripción y entrega recíproca de hasta [418,588,483] certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por Fibra Prologis con clave de pizarra FIBRAPL 14 (los "CBFIS de Intercambio"), los cuales, suponiendo la aceptación del 100% de la Oferta, representan aproximadamente el [25.1]% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Fibra Prologis en circulación (los "CBFIS de Fibra Prologis"), (ii) la opción para intercambiar CBFIs de Fibra Macquarie por efectivo a un precio de \$[44] pesos por CBFi de Fibra Macquarie, hasta por un monto total de [\$7,973,113,970] pesos (el "Monto Máximo de la Oferta en Efectivo"), o (iii) una combinación de CBFIs de Intercambio y efectivo al precio y conforme al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo (la "Opción de Efectivo Parcial"), sujeto a las limitaciones y en los términos descritos en el Folleto Informativo (según dicho término se define más adelante)según la misma fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número [*] de fecha [*] de 2026. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en la presente, tendrán el significado que a dichos términos se les atribuye en el Folleto Informativo (según dicho término se define más adelante). La presente Carta de Aceptación, cuyo formato forma parte integral del Folleto Informativo, y que se adjunta al mismo como **Anexo "A"**, se encuentra sujeta a las limitaciones y riesgos que se revelan en el Folleto Informativo.

Por medio de la presente, [*nombre del custodio*] (el "Custodio"), en nombre y en representación de ciertos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que se identifican en este documento, estando debidamente facultado para suscribir y entregar esta Carta de Aceptación (y, en su caso, entregar los CBFIs de Fibra Macquarie que correspondan y recibir los CBFIS de Fibra Prologis y el monto en

efectivo que correspondan), aceptamos todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta, incluidos, sin limitación, los términos y el procedimiento de liquidación de la misma, conforme a lo establecido en el prospecto y folleto informativo de la Oferta de fecha [*] de [marzo] de 2026 (según sea modificado en cualquier momento, el "Folleto Informativo"), aceptando la Oferta respecto del número de CBFIs de Fibra Macquarie indicado a continuación:

Número total de CBFIs de Fibra Macquarie respecto a los cuales se acepta la Oferta y de los cuales se ejerce la Opción de Efectivo Parcial: _____ CBFIs de Fibra Macquarie.

Porcentaje de CBFIs de Intercambio: _____ %

Porcentaje de monto en efectivo: _____ %

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que otros tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Fibra Macquarie por efectivo, ya sea total o parcialmente, en un monto total mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, el monto en efectivo a pagar a dichos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hayan elegido la Opción de Efectivo Parcial será reducido proporcionalmente, y por lo tanto recibirán efectivo por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a prorrata conforme a sus posturas en efectivo, y el resto de su postura se pagará con CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, según el mismo sea ajustado con el porcentaje que será pagado en efectivo.

A efecto de participar en la Oferta, el Custodio acepta (i) concentrar las instrucciones de venta que reciba de sus clientes, (ii) mantener en custodia los CBFIs de Fibra Macquarie respecto de las cuales hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (el "Intermediario"), quien actúa como intermediario de la Oferta, (iii) completar, con base en la información presentada por sus clientes y entregar las Cartas de Aceptación al Intermediario, 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 Fibra Macquarie que se traspasen y el ejercicio de la Opción de Efectivo Parcial, lo anterior, en el entendido de que la sola entrega de la presente Carta de Aceptación se entenderá como ejercicio de la Opción de Efectivo Parcial; y (iv) enviar al Intermediario, cada Carta de Aceptación debidamente requisitada, en el entendido, de que dicha Carta de Aceptación deberá ser entregada según se describe a continuación.

Esta Carta de Aceptación requisitada y llenada deberá ser entregada (i) vía correo electrónico a las direcciones tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, agoddard@actinver.com.mx, sgutierrez@actinver.com.mx, y (ii) en original por mensajería con acuse de recibo al Intermediario, en el domicilio Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México (las "Oficinas del Intermediario"), a la atención de c. Se acepta que las instrucciones se puedan operar por el Intermediario con las Carta de Aceptación que sean entregadas por correo electrónico. 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 11:59:59 p.m. (horario de la Ciudad de México).



Esta Carta de Aceptación asume que cada tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie que se encuentre participando en la Oferta, ha suscrito y entregado por escrito una instrucción de venta al Custodio, instruyendo al Custodio correspondiente a traspasar libres de pago los CBFIs de Fibra Macquarie a la cuenta concentradora del Intermediario en Indeval (la "Cuenta Concentradora"), que se señala más abajo, a más tardar a las 11:59:59 p.m. de la Ciudad de México de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Los datos de la Cuenta Concentradora son:

Número de Cuenta en Indeval: 01 005 0505

Con la suscripción y entrega de esta Carta de Aceptación, se reconoce que (A) después de las 11:59:59 p.m. (horario de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el traspaso de cualesquier CBFIs de Fibra Macquarie a la Cuenta Concentradora que se hubiere realizado en tiempo y forma será irrevocable, excepto por lo establecido en el Folleto Informativo; y (B) cualesquier CBFIs de Fibra Macquarie traspasados a la Cuenta Concentradora con posterioridad a las 11:59:59 p.m. (horario de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, no participarán en la misma.

Por el hecho de completar, firmar y entregar esta Carta de Aceptación, sujeto a lo previsto en el Folleto Informativo, el Custodio se obliga, en nombre y por cuenta del tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie de que se trate, que haya entregado una instrucción de venta para participar en la Oferta, a (i) enajenar los CBFIs de Fibra Macquarie indicados en esta Carta de Aceptación, (ii) traspasar los CBFIs de Fibra Macquarie con los que participe su cliente a la Cuenta Concentradora, (iii) recibir en pago los CBFIs de Intercambio respecto al Factor de Intercambio y el monto en efectivo que le corresponda por el ejercicio de la Opción de Efectivo Parcial conforme a lo establecido en el Folleto Informativo y en esta Carta de Aceptación, y (iv) transferir a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que le hubieren entregado una instrucción de venta y su aceptación de la Oferta conforme a lo establecido en el Folleto Informativo y esta Carta de Aceptación, los CBFIs de Intercambio y el monto en efectivo que a cada Tenedor le corresponda.

Cada uno de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie por el sólo hecho de entregar al Custodio (o de instruir a su depositario para que a su vez entregue al Custodio) una instrucción de venta, y el Custodio, por el hecho de traspasar los CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes a la Cuenta Concentradora y por el hecho de haber entregado al Intermediario esta Carta de Aceptación (que evidencia la intención y voluntad del cliente o clientes que correspondan de enajenar los CBFIs de Fibra Macquarie de su propiedad como parte de la Oferta), declaran y acuerdan que él o los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes han convenido y declarado (incluso en el caso que el Custodio actúe por cuenta de un tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie con base en un contrato de intermediación de manejo discrecional):

- (i) haber recibido y leído un ejemplar del Folleto Informativo;
- (ii) consentir los términos de la Oferta, incluyendo, sin limitación, las condiciones a las que está sujeta la Oferta, los casos en que el Oferente puede retirar, dar por terminada o modificar la Oferta, o tomar decisiones respecto de la Oferta, así como respecto de las Cartas de Aceptación;
- (iii) contar con la capacidad y facultades suficientes o, en su caso, actuar debidamente

representado a efecto de participar en la Oferta, aceptarla, transmitir sus CBFIs de Fibra Macquarie 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 le resulten aplicables;

- (iv) confirmar que su participación en la Oferta cuenta con todas las autorizaciones internas y de terceros necesarias, y no contraviene cualquier disposición aplicable al tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie, cualquier contrato o convenio del que sea parte, o cualquier sentencia u orden que afecte al tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie;
- (v) que en caso de que otros tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Fibra Macquarie por efectivo, ya sea total o parcialmente, en un monto total mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, el monto en efectivo a pagar a dichos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hayan elegido la Opción de Efectivo Parcial será reducido proporcionalmente, y por lo tanto recibirán efectivo por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a prorrata conforme a sus posturas en efectivo, y el resto de su postura se pagará con CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, según el mismo sea ajustado con el porcentaje que será pagado en efectivo;
- (vi) que todos los participantes de la Oferta participan en igualdad de condiciones;
- (vii) a la Fecha de Vencimiento de la Oferta ser el único y legítimo propietario de los CBFIs de Fibra Macquarie con las que acude a la Oferta, de conformidad con los registros y listado interno, estando los mismos libres de todo gravamen, derecho real de garantía o uso, derecho del tanto, preferencia u opción, derecho de cualquier tercero y cualesquier otras restricciones o limitaciones de dominio, pudiendo disponer de los CBFIs de Fibra Macquarie sin ningún tipo de limitación o restricción; así como que no requerir de autorización o consentimiento alguno (salvo por aquellas autorizaciones o consentimientos que en la fecha de la presente Carta de Aceptación han sido debidamente obtenidas y se mantengan plenamente vigentes) para enajenar cualesquier CBFIs de Fibra Macquarie en la Oferta;
- (viii) o bien: (A) no es una persona de los Estados Unidos (según se define de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de Estados Unidos) ni es residente y/o ubicado en los Estados Unidos en la fecha de esta Carta de Aceptación o (B) (I) una persona de los Estados Unidos (según se define de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de Estados Unidos) o un residente de y/o ubicado en los Estados Unidos en la fecha de esta Carta de Aceptación, y (II) un inversionista institucional (*Institutional accredited investor*) tal y como se define en la Regla 501(a)(1), (2), (3), (7), (9), (12) o (13) de la Ley de Valores de Estados Unidos; y
- (ix) (A) los CBFIs de Intercambio no han sido ni serán registrados bajo la Ley de Valores o con cualquier autoridad reguladora de valores de cualquier estado u otra jurisdicción excepto México y (B) los CBFIs de Intercambio no pueden ser ofrecidos, vendidos, pignorados o transferidos de otra manera antes del vencimiento de 40 días posteriores a la Fecha de Liquidación, excepto (1) de acuerdo con la Regulación S de la Ley de Valores o (2) a una persona que el vendedor y cualquier persona que actúe en su nombre crea razonablemente que es un comprador institucional calificado (un “QIB”) en una

transacción que cumpla con los requisitos de la Regla 144A de conformidad con la Ley de Valores, en cualquier caso de acuerdo con las leyes de valores aplicables de cualquier estado de los Estados Unidos.

El Custodio, directamente y en nombre y por cuenta del tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie de que se trate, reconoce y conviene que, en términos del Folleto Informativo, FIBRAPL tiene la facultad discrecional de resolver, directamente o a través del Intermediario, todas las cuestiones de cualquier naturaleza y en cualquier momento, relativas a esta Carta de Aceptación y a las entregas de CBFIs de Fibra Macquarie que, en su caso, se efectúen, incluyendo sobre si la documentación es completa y/o válida, la determinación de cualesquiera montos pagaderos a prorrata, en su caso, a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que ejerzan la Opción de Efectivo Parcial, 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 Fibra Macquarie (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 Fibra Macquarie. Se reconoce y conviene asimismo que la interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por FIBRAPL, directamente o a través del Intermediario, será definitiva y obligatoria, sin que ni FIBRAPL ni el Intermediario tengan responsabilidad alguna.

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

Asimismo, hacemos constar que hemos recibido instrucciones de nuestros clientes tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, por virtud de las cuales ha quedado expresa la aceptación de dichos clientes de todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta; por lo que a su nombre y en su representación, aceptamos y reconocemos que:

- (i) mediante el procedimiento de entrega o traspaso de los CBFIs de Fibra Macquarie a la Cuenta Concentradora en Indeval en los términos aquí establecidos y conforme al Folleto Informativo, se consideran aceptados incondicionalmente los términos y condiciones de la Oferta, entre ellos, la mecánica de liquidación de la Oferta, sujeto al derecho a declinar la aceptación de la Oferta, precisamente en los términos descritos en el Folleto Informativo. No obstante lo anterior, en caso de retirarse los CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes de la Cuenta Concentradora de conformidad con lo establecido en el Folleto Informativo y con las instrucciones que sean ejecutadas por el Custodio, se considerará que se ha revocado la aceptación de la Oferta, siempre y cuando sea notificado el Intermediario por escrito antes de las 11:59:59 p.m., horario de la Ciudad de México, de la Fecha de Vencimiento de la Oferta (según la misma pueda ser extendida) o, siempre que, además, el Custodio adjunte una nueva Carta de Aceptación respecto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que participarán en la Oferta y excluyendo aquellos que hubieran ejercido su derecho de retiro de la Oferta antes de las 11:59:59 p.m., horario de la Ciudad de México, de la Fecha de Vencimiento de la Oferta; en el entendido,

de que en caso de que el Custodio no entregue dicha notificación y la nueva Carta de Aceptación en tiempo, se tendrán por no hechas y el Intermediario procederá conforme a la Carta de Aceptación más reciente, sin responsabilidad alguna, o según le instruya FIBRAPL, sin responsabilidad para FIBRAPL;

- (ii) se autoriza la transmisión a FIBRAPL de los correspondientes CBFIs de Fibra Macquarie, aceptando la Oferta, sus términos, y en especial con la Sección “V. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA - t). *Mecánica para participar en la Oferta*” del Folleto Informativo, sujeto a los términos de las posturas de la presente Carta de Aceptación y demás Cartas de Aceptación que en su caso sean presentadas al Intermediario;
- (iii) los CBFIs de Fibra Macquarie objeto de la Oferta respecto a los cuales (i) se presente una Carta de Aceptación después de las 11:59:59 p.m. horario de la Ciudad de México de la Fecha de Vencimiento de la Oferta; o (ii) sean traspasados al Intermediario después de las 11:59:59 p.m. de la Ciudad de México del mismo día o respecto a las cuales no se remita al Intermediario, no serán consideradas para participar en la Oferta, sin responsabilidad alguna para FIBRAPL o el Intermediario;
- (iv) en la Fecha de Liquidación los tenedores de Fibra Macquarie recibirán una combinación de (i) los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio que el tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie haya aceptado enajenar, y (ii) el monto en efectivo que le corresponda a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de conformidad con los términos de la presente Carta de Aceptación y sujeto a las limitaciones incluidas en el Folleto Informativo;
- (v) se acepta entregar al Intermediario y/o al Oferente, cualquier información que razonablemente le sea requerida, con motivo de la Oferta y la enajenación de sus respectivos CBFIs de Fibra Macquarie en términos de la presente Carta de Aceptación; en el entendido, de que de no entregarse dicha información, el Oferente tiene el derecho a rechazar la aceptación contenida en la presente Carta de Aceptación, sin responsabilidad alguna para el Intermediario o FIBRAPL; y
- (vi) a solicitud del Intermediario y/o del Oferente, acepta firmar cualesquier documentos adicionales que a juicio razonable del Oferente y/o del Intermediario, sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la enajenación de los CBFIs de Fibra Macquarie al Oferente, sujeto a lo aquí establecido.

Para que así conste, suscribimos al calce esta carta el día [•] de [•] de [•].

Nombre del Custodio: _____

Nombre del Apoderado: _____

Firma del Apoderado: _____

Si esta Carta de Aceptación no estuviere debidamente completada, se recibiere fuera de los días u horas referidas en esta Carta de Aceptación y en el Folleto Informativo, o no se hubieren llevado a cabo los traspasos de los CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes a la Cuenta



Concentradora, el Oferente, a su entera discreción, podrá rechazarla y, por lo tanto, los CBFIs de Fibra Macquarie que ampare esta Carta de Aceptación, no participarán en la Oferta, sin ninguna responsabilidad para el Oferente o para el Intermediario. Adicionalmente, el Oferente tiene el derecho de rechazar cualquier Carta de Aceptación, instrucción o entrega, que no se haya realizado en la forma debida o plazos previstos, o que por cualquier motivo no sea válida, y negarse a aceptar, a través del Intermediario, esta Carta de Aceptación o la entrega de CBFIs de Fibra Macquarie que, a su juicio, sea ilegal o incumpla con los requisitos señalados por la Oferta, así como, de dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones.

Ni el Oferente ni el Intermediario, según corresponda, tendrán responsabilidad alguna por los actos u omisiones de cualquier Custodio o depositario, incluyendo cualquier falta de comunicación con cualquiera de los tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie.

El suscrito certifica a nombre del Custodio que representa, que la información referente a sus clientes o a su posición propia es cierta, que conoce y acepta los términos de la Oferta y que cuenta con las facultades legales otorgadas por el Custodio para representarlo, aceptar la Oferta y suscribir y aceptar los términos de esta Carta de Aceptación.



Anexo Único de la Carta de Aceptación

El número total de CBFIs de Fibra Macquarie con las que el Custodio acepta participar en la Oferta, por cuenta de terceros o en nombre propio, y que han sido o serán traspasadas a la Cuenta Concentradora son:

(Para tenedores mexicanos y otros tenedores que no son de los Estados Unidos) y confirmando que cada tenedor (A) no es una persona de los Estados Unidos (tal y como se define en la Regulación S de la Ley de Valores de los Estados Unidos), ni es residente ni se encuentra en los Estados Unidos en la fecha de la presente Carta de Aceptación:

Número total de CBFIs de Fibra Macquarie respecto de los cuales se ejerce la Opción de Efectivo Parcial (en número y letra):
El porcentaje del Monto en Efectivo (en número y letra):
El porcentaje de los CBFIs de Intercambio (en número y letra):
Cuenta de Origen de los CBFIs de Fibra Macquarie (cuenta en Indeval):
Cuenta de efectivo de Indeval (cuenta en Indeval):

(Para tenedores de los Estados Unidos) y en la que se confirme que cada titular es (A) una persona de los Estados Unidos (tal y como se define en la Regulación S de la Ley de Valores de EE. UU.) o un residente y/o se **encuentra** en los Estados Unidos en la fecha de la presente Carta de Aceptación y (B) un inversionista institucional (*Institutional accredited investor*) tal y como se define en la Regla 501(a)(1), (2), (3), (7), (9), (12) o (13) de la Ley de Valores de Estados Unidos:

Número total de CBFIs de Fibra Macquarie respecto de los cuales se ejerce la Opción de Efectivo Parcial (en número y letra):
El porcentaje del Monto en Efectivo (en número y letra):
El porcentaje de los CBFIs de Intercambio (en número y letra):



Cuenta de Origen de los CBFIs de Fibra Macquarie (cuenta en Indeval):
Residencia de los tenedores (enumere los estados, territorios o posesiones de los Estados Unidos pertinentes, incluidos Puerto Rico, las Islas Vírgenes de los Estados Unidos, Guam, Samoa Americana, la Isla Wake y las Islas Marianas del Norte):

En la Fecha de Liquidación correspondiente (según el Periodo de la Oferta sea extendido y sujeto al cumplimiento de las condiciones de la Oferta que se establecen en el Folleto Informativo), el Intermediario transferirá al Custodio los CBFIs de Intercambio que le hubiere entregado el Oferente y el monto en efectivo que corresponda conforme a los términos de la presente Carta de Aceptación y el Folleto Informativo a más tardar en la Fecha de Liquidación correspondiente, considerando la siguiente información:

Información del Custodio	Información sobre la persona responsable de la información contenida en esta Carta de Aceptación
Nombre del Custodio:	Nombre del representante:
Nombre de la persona a contactar:	Puesto de la persona:
Dirección:	Firma:
Email:	
Teléfono:	Fecha:

El Intermediario únicamente estará obligado a transferir los CBFIs de Intercambio y el monto en efectivo que corresponda al Custodio respectivo en caso de que se haya ejercido la Opción de Efectivo Parcial, en la medida que, según corresponda, reciba del Oferente los CBFIs de Intercambio y el monto en efectivo que corresponda por el ejercicio de la Opción de Efectivo Parcial, en los términos del Folleto Informativo. Por lo anterior, el Intermediario quedará libre de cualquier responsabilidad que surja en relación con los CBFIs de Intercambio y el monto en efectivo que corresponda por el ejercicio de la Opción de Efectivo Parcial en la Fecha de Liquidación correspondiente por causas que no fueren atribuibles directamente al mismo, incluyendo sin limitación, el incumplimiento del Oferente de su obligación de transferir los CBFIs de Intercambio y el monto en efectivo que corresponda por el ejercicio de la Opción de Efectivo Parcial. Asimismo, el Intermediario quedará libre de cualquier responsabilidad que surja en relación con la falta de



forma o incumplimiento a los plazos previstos para la entrega de cualquier Carta de Aceptación, o en relación con cualquier instrucción de venta.

En caso que cualquier tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas o preguntas sobre la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar al Intermediario, a la atención de Tania Santoyo Greene, Pablo Junco Sommer, Andrés Goddard Terrazas y Sergio Antonio Gutiérrez, (dirección de correo electrónico tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, agoddard@actinver.com.mx, sgutierrez@actinver.com.mx).

En este acto, por nombre y cuenta de mi representada, me comprometo a indemnizar y sacar en paz y a salvo a **Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver** y a **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**, de cualquier obligación y responsabilidad que pudiese derivar de la Oferta, así como a reembolsar cualquier gasto (incluyendo gastos razonables de abogados) en que hayan incurrido las pasadas en relación con cualquier procedimiento que se inicie en su contra.



CARTA DE ACEPTACIÓN - OPCIÓN DE EFECTIVO

CARTA DE ACEPTACIÓN DE CUSTODIO PARA PARTICIPAR EN LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS POR FIBRA MACQUARIE (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAMQ 12", QUE REALIZA FIBRAPL (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE).

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

Actinver Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México

Correos electrónicos: tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, agoddard@actinver.com.mx, sgutierrez@actinver.com.mx

Señores:

Se hace referencia a la oferta pública de adquisición y suscripción recíproca (la "Oferta") 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 100% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIS") en circulación con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "CBFIS de Macquarie" o los "CBFIS Objeto de la Oferta"), emitidos a la fecha de la Oferta por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1622 (el "Contrato de Fideicomiso Macquarie" y el fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Macquarie, "Fibra Macquarie"), mediante la suscripción y entrega recíproca de hasta [418,588,483] certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por Fibra Prologis con clave de pizarra FIBRAPL 14 (los "CBFIS de Intercambio"), los cuales, suponiendo la aceptación del 100% de la Oferta, representan aproximadamente el [25.1]% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Fibra Prologis en circulación (los "CBFIS de Fibra Prologis"), así como a la opción para intercambiar CBFIs de Fira Prologis por efectivo a un precio de \$[44] pesos por CBFI de Fibra Macquarie (a "Opción de Efectivo"), sujeto a las limitaciones y en los términos descritos en el Folleto Informativo (según dicho término se define más adelante) según la misma fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número [*] de fecha [*] de [*] de 2026. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en la presente, tendrán el significado que a dichos términos se les atribuye en el Folleto Informativo (según dicho término se define más adelante). La presente Carta de Aceptación, cuyo formato forma parte integral del Folleto Informativo, y que se adjunta al mismo como **Anexo "A"**, se encuentra sujeta a las limitaciones y riesgos que se revelan en el Folleto Informativo.

Por medio de la presente, [*nombre del custodio*] (el "Custodio"), en nombre y en representación de ciertos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que se identifican en este documento, estando debidamente facultado para suscribir y entregar esta Carta de Aceptación (y, en su caso, entregar los CBFIs de Fibra Macquarie que correspondan y recibir el monto en efectivo que corresponda), aceptamos todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta, incluidos, sin limitación, los términos y el procedimiento de liquidación de la misma, conforme a lo establecido en el

prospecto y folleto informativo de la Oferta de fecha [*] de [marzo] de 2026 (según sea modificado en cualquier momento, el “Folleto Informativo”), aceptando la Oferta respecto del número de CBFIs de Fibra Macquarie indicado a continuación:

Número total de CBFIs de Fibra _____ CBFIs de Fibra Macquarie.
Macquarie respecto de los cuales se acepta
la Oferta mediante el ejercicio de la
Opción de Efectivo:

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que otros tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Fibra Macquarie por efectivo en un monto total mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, el monto en efectivo a pagar a dichos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hayan elegido la Opción de Efectivo será reducido proporcionalmente, y por lo tanto recibirán efectivo por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a prorrata, y el resto de su postura se pagará con CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, según el mismo sea ajustado con el porcentaje que será pagado en efectivo.

A efecto de participar en la Oferta, el Custodio acepta (i) concentrar las instrucciones de venta que reciba de sus clientes, (ii) mantener en custodia los CBFIs de Fibra Macquarie respecto de las cuales hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (el “Intermediario”), quien actúa como intermediario de la Oferta, (iii) completar, con base en la información presentada por sus clientes y entregar las Cartas de Aceptación al Intermediario, 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 Fibra Macquarie que se traspasen, así como el ejercicio de la Opción de Efectivo, lo anterior, en el entendido, de que la sola entrega de la presente Carta de Aceptación se entenderá como ejercicio de la Opción de Efectivo; y (iv) enviar al Intermediario, cada Carta de Aceptación debidamente requisitada, en el entendido, de que dicha Carta de Aceptación deberá ser entregada según se describe a continuación.

Esta Carta de Aceptación requisitada y llenada deberá ser entregada (i) vía correo electrónico a las direcciones tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, agoddard@actinver.com.mx, sgutierrez@actinver.com.mx, y (ii) en original por mensajería con acuse de recibo al Intermediario, en el domicilio Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México (las “Oficinas del Intermediario”), a la atención de Tania Santoyo Greene, Pablo Junco Sommer, Andrés Goddard Terrazas y Sergio Antonio Gutiérrez. Se acepta que las instrucciones se puedan operar por el Intermediario con las Carta de Aceptación que sean entregadas por correo electrónico. 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 11:59:59 p.m. (horario de la Ciudad de México).

Esta Carta de Aceptación asume que cada tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie que se encuentre participando en la Oferta, ha suscrito y entregado por escrito una instrucción de venta al Custodio, instruyendo al Custodio correspondiente a traspasar libres de pago los CBFIs de Fibra Macquarie a la cuenta concentradora del Intermediario en Indeval (la “Cuenta Concentradora”), que se señala más abajo, a más tardar a las 11:59:59 p.m. de la Ciudad de México de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Los datos de la Cuenta Concentradora son:

Número de Cuenta en Indeval: 01 005 0505

Con la suscripción y entrega de esta Carta de Aceptación, se reconoce que (A) después de las 11:59:59 p.m. (horario de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el traspaso de cualesquier CBFIs de Fibra Macquarie a la Cuenta Concentradora que se hubiere realizado en tiempo y forma será irrevocable, excepto por lo establecido en el Folleto Informativo; y (B) cualesquier CBFIs de Fibra Macquarie traspasados a la Cuenta Concentradora con posterioridad a las 11:59:59 p.m. (horario de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, no participarán en la misma.

Por el hecho de completar, firmar y entregar esta Carta de Aceptación, sujeto a lo previsto en el Folleto Informativo, el Custodio se obliga, en nombre y por cuenta del tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie de que se trate, que haya entregado una instrucción de venta para participar en la Oferta, a (i) enajenar los CBFIs de Fibra Macquarie indicados en esta Carta de Aceptación, (ii) traspasar los CBFIs de Fibra Macquarie con los que participe su cliente a la Cuenta Concentradora, (iii) recibir en pago el monto en efectivo que le corresponda por el ejercicio de la Opción de Efectivo y/o CBFIs de Intercambio respecto al Factor de Intercambio en caso de que resulte aplicable conforme a lo establecido en el Folleto Informativo y en esta Carta de Aceptación, y (iv) transferir a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que le hubieren entregado una instrucción de venta y su aceptación de la Oferta conforme a lo establecido en el Folleto Informativo y esta Carta de Aceptación, el monto en efectivo y/o los CBFIs de Intercambio que a cada Tenedor le corresponda.

Cada uno de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie por el sólo hecho de entregar al Custodio (o de instruir a su depositario para que a su vez entregue al Custodio) una instrucción de venta, y el Custodio, por el hecho de traspasar los CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes a la Cuenta Concentradora y por el hecho de haber entregado al Intermediario esta Carta de Aceptación (que evidencia la intención y voluntad del cliente o clientes que correspondan de enajenar los CBFIs de Fibra Macquarie de su propiedad como parte de la Oferta), declaran y acuerdan que él o los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes han convenido y declarado (incluso en el caso que el Custodio actúe por cuenta de un tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie con base en un contrato de intermediación de manejo discrecional):

- (i) haber recibido y leído un ejemplar del Folleto Informativo;
- (ii) consentir los términos de la Oferta, incluyendo, sin limitación, las condiciones a las que está sujeta la Oferta, los casos en que el Oferente puede retirar, dar por terminada o modificar la Oferta, o tomar decisiones respecto de la Oferta, así como respecto de las Cartas de Aceptación;
- (iii) contar con la capacidad y facultades suficientes o, en su caso, actuar debidamente representado a efecto de participar en la Oferta, aceptarla, transmitir sus CBFIs de Fibra Macquarie 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 le resulten aplicables;
- (iv) confirmar que su participación en la Oferta cuenta con todas las autorizaciones internas y de terceros necesarias, y no contraviene cualquier disposición aplicable al tenedor de

CBFIs de Fibra Macquarie, cualquier contrato o convenio del que sea parte, o cualquier sentencia u orden que afecte al tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie;

- (v) que en caso de que otros tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Fibra Macquarie por efectivo en un monto total mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, el monto en efectivo a pagar a dichos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que hayan elegido la Opción de Efectivo será reducido proporcionalmente, y por lo tanto recibirán efectivo por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a prorrata, y el resto de su postura se pagará con CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, según el mismo sea ajustado con el porcentaje que será pagado en efectivo;
- (vi) que todos los participantes de la Oferta participan en igualdad de condiciones;
- (vii) a la Fecha de Vencimiento de la Oferta ser el único y legítimo propietario de los CBFIs de Fibra Macquarie con las que acude a la Oferta, de conformidad con los registros y listado interno, estando los mismos libres de todo gravamen, derecho real de garantía o uso, derecho del tanto, preferencia u opción, derecho de cualquier tercero y cualesquier otras restricciones o limitaciones de dominio, pudiendo disponer de los CBFIs de Fibra Macquarie sin ningún tipo de limitación o restricción; así como que no requerir de autorización o consentimiento alguno (salvo por aquellas autorizaciones o consentimientos que en la fecha de la presente Carta de Aceptación han sido debidamente obtenidas y se mantengan plenamente vigentes) para enajenar cualesquier CBFIs de Fibra Macquarie en la Oferta;
- (viii) o bien: (A) no es una persona de los Estados Unidos (según se define de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de Estados Unidos) ni es residente y/o ubicado en los Estados Unidos en la fecha de esta Carta de Aceptación o (B) (I) una persona de los Estados Unidos (según se define de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de Estados Unidos) o un residente de y/o ubicado en los Estados Unidos en la fecha de esta Carta de Aceptación, y (II) un inversionista institucional (*Institutional accredited investor*) tal y como se define en la Regla 501(a)(1), (2), (3), (7), (9), (12) o (13) de la Ley de Valores de Estados Unidos; y
- (ix) (A) los CBFIs de Intercambio no han sido ni serán registrados bajo la Ley de Valores o con cualquier autoridad reguladora de valores de cualquier estado u otra jurisdicción excepto México y (B) los CBFIs de Intercambio no pueden ser ofrecidos, vendidos, pignorados o transferidos de otra manera antes del vencimiento de 40 días posteriores a la Fecha de Liquidación, excepto (1) de acuerdo con la Regulación S de la Ley de Valores o (2) a una persona que el vendedor y cualquier persona que actúe en su nombre crea razonablemente que es un comprador institucional calificado (un "QIB") en una transacción que cumpla con los requisitos de la Regla 144A de conformidad con la Ley de Valores, en cualquier caso de acuerdo con las leyes de valores aplicables de cualquier estado de los Estados Unidos.

El Custodio, directamente y en nombre y por cuenta del tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie de que se trate, reconoce y conviene que, en términos del Folleto Informativo, FIBRAPL tiene la facultad discrecional de resolver, directamente o a través del Intermediario, todas las cuestiones de cualquier naturaleza y en cualquier momento, relativas a esta Carta de Aceptación y a las entregas

de CBFIs de Fibra Macquarie que, en su caso, se efectúen, incluyendo sobre si la documentación es completa y/o válida, la determinación de cualesquiera montos pagaderos a prorrata, en su caso, a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que ejerzan su Opción de Efectivo, 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 Fibra Macquarie (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 Fibra Macquarie. Se reconoce y conviene asimismo que la interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por FIBRAPL, directamente o a través del Intermediario, será definitiva y obligatoria, sin que ni FIBRAPL ni el Intermediario tengan responsabilidad alguna.

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

Asimismo, hacemos constar que hemos recibido instrucciones de nuestros clientes tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, por virtud de las cuales ha quedado expresa la aceptación de dichos clientes de todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta; por lo que a su nombre y en su representación, aceptamos y reconocemos que:

- (i) mediante el procedimiento de entrega o traspaso de los CBFIs de Fibra Macquarie a la Cuenta Concentradora en Indeval en los términos aquí establecidos y conforme al Folleto Informativo, se consideran aceptados incondicionalmente los términos y condiciones de la Oferta, entre ellos, la mecánica de liquidación de la Oferta, sujeto al derecho a declinar la aceptación de la Oferta, precisamente en los términos descritos en el Folleto Informativo. No obstante lo anterior, en caso de retirarse los CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes de la Cuenta Concentradora de conformidad con lo establecido en el Folleto Informativo y con las instrucciones que sean ejecutadas por el Custodio, se considerará que se ha revocado la aceptación de la Oferta, siempre y cuando sea notificado el Intermediario por escrito antes de las 11:59:59 p.m., horario de la Ciudad de México, de la Fecha de Vencimiento de la Oferta (según la misma pueda ser extendida) o, siempre que, además, el Custodio adjunte una nueva Carta de Aceptación respecto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que participarán en la Oferta y excluyendo aquellos que hubieran ejercido su derecho de retiro de la Oferta antes de las 11:59:59 p.m., horario de la Ciudad de México, de la Fecha de Vencimiento de la Oferta; en el entendido, de que en caso de que el Custodio no entregue dicha notificación y la nueva Carta de Aceptación en tiempo, se tendrán por no hechas y el Intermediario procederá conforme a la Carta de Aceptación más reciente, sin responsabilidad alguna, o según le instruya FIBRAPL, sin responsabilidad para FIBRAPL;
- (ii) se autoriza la transmisión a FIBRAPL de los correspondientes CBFIs de Fibra Macquarie, aceptando la Oferta, sus términos, y en especial con la Sección "V. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN

RECÍPROCA - t). Mecánica para participar en la Oferta” del Folleto Informativo, sujeto a los términos de las posturas de la presente Carta de Aceptación y demás Cartas de Aceptación que en su caso sean presentadas al Intermediario;

- (iii) los CBFIs de Fibra Macquarie objeto de la Oferta respecto a los cuales (i) se presente una Carta de Aceptación después de las 11:59:59 p.m. horario de la Ciudad de México de la Fecha de Vencimiento de la Oferta; o (ii) sean traspasados al Intermediario después de las 11:59:59 p.m. de la Ciudad de México del mismo día o respecto a las cuales no se remita al Intermediario, no serán consideradas para participar en la Oferta, sin responsabilidad alguna para FIBRAPL o el Intermediario;
- (iv) en la Fecha de Liquidación se recibirá el monto en efectivo que le corresponda a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que decidieron ejercer la Opción de Efectivo y/o los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio, de conformidad con los términos de la presente Carta de Aceptación y el Folleto Informativo;
- (v) se acepta entregar al Intermediario y/o al Oferente, cualquier información que razonablemente le sea requerida, con motivo de la Oferta y la enajenación de sus respectivos CBFIs de Fibra Macquarie en términos de la presente Carta de Aceptación; en el entendido, de que de no entregarse dicha información, el Oferente tiene el derecho a rechazar la aceptación contenida en la presente Carta de Aceptación, sin responsabilidad alguna para el Intermediario o FIBRAPL; y
- (vi) a solicitud del Intermediario y/o del Oferente, acepta firmar cualesquier documentos adicionales que a juicio razonable del Oferente y/o del Intermediario, sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la enajenación de los CBFIs de Fibra Macquarie al Oferente, sujeto a lo aquí establecido.

Para que así conste, suscribimos al calce esta carta el día [•] de [•] de [•].

Nombre del Custodio: _____

Nombre del Apoderado: _____

Firma del Apoderado: _____

Si esta Carta de Aceptación no estuviere debidamente completada, se recibiere fuera de los días u horas referidas en esta Carta de Aceptación y en el Folleto Informativo, o no se hubieren llevado a cabo los traspasos de los CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes a la Cuenta Concentradora, el Oferente, a su entera discreción, podrá rechazarla y, por lo tanto, los CBFIs de Fibra Macquarie que ampare esta Carta de Aceptación, no participarán en la Oferta, sin ninguna responsabilidad para el Oferente o para el Intermediario. Adicionalmente, el Oferente tiene el derecho de rechazar cualquier Carta de Aceptación, instrucción o entrega, que no se haya realizado en la forma debida o plazos previstos, o que por cualquier motivo no sea válida, y negarse a aceptar, a través del Intermediario, esta Carta de Aceptación o la entrega de CBFIs de Fibra Macquarie que, a su juicio, sea ilegal o incumpla con los requisitos señalados por la Oferta, así como, de dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones.



Ni el Oferente ni el Intermediario, según corresponda, tendrán responsabilidad alguna por los actos u omisiones de cualquier Custodio o depositario, incluyendo cualquier falta de comunicación con cualquiera de los tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie.

El suscrito certifica a nombre del Custodio que representa, que la información referente a sus clientes o a su posición propia es cierta, que conoce y acepta los términos de la Oferta y que cuenta con las facultades legales otorgadas por el Custodio para representarlo, aceptar la Oferta y suscribir y aceptar los términos de esta Carta de Aceptación.



Anexo Único de la Carta de Aceptación

El número total de CBFIs de Fibra Macquarie con las que el Custodio acepta participar en la Oferta, por cuenta de terceros o en nombre propio, y que han sido o serán traspasadas a la Cuenta Concentradora son:

(Para tenedores mexicanos y otros tenedores que no son de los Estados Unidos) y confirmando que cada tenedor (A) no es una persona de los Estados Unidos (tal y como se define en la Regulación S de la Ley de Valores de los Estados Unidos), ni es residente ni se encuentra en los Estados Unidos en la fecha de la presente Carta de Aceptación:

Número total de CBFIs de Fibra Macquarie respecto de los cuales se ejerce la Opción de Efectivo (en número y letra):
Cuenta de Origen de los CBFIs de Fibra Macquarie (cuenta en Indeval):
Cuenta de efectivo de Indeval (cuenta en Indeval):

(Para tenedores de los Estados Unidos) y en la que se confirme que cada titular es (A) una persona de los Estados Unidos (tal y como se define en la Regulación S de la Ley de Valores de EE. UU.) o un residente y/o se encuentra en los Estados Unidos en la fecha de la presente Carta de Aceptación y (B) un inversionista institucional (*Institutional accredited investor*) tal y como se define en la Regla 501(a)(1), (2), (3), (7), (9), (12) o (13) de la Ley de Valores de Estados Unidos:

Número de total de CBFIs de Fibra Macquarie respecto de los cuales se ejerce la Opción de Efectivo (en número y letra):
Cuenta de Origen de los CBFIs de Fibra Macquarie (cuenta en Indeval):
Cuenta de efectivo de Indeval (cuenta en Indeval):
Residencia de los tenedores (enumere los estados, territorios o posesiones de los Estados Unidos pertinentes, incluidos Puerto Rico, las Islas Vírgenes de los Estados Unidos, Guam, Samoa Americana, la Isla Wake y las Islas Marianas del Norte):

En la Fecha de Liquidación correspondiente (según el Periodo de la Oferta sea extendido y sujeto al cumplimiento de las condiciones de la Oferta que se establecen en el Folleto Informativo), el Intermediario transferirá al Custodio el monto en efectivo que corresponda y/o los CBFIs de

Intercambio correspondientes conforme a los términos de la presente Carta de Aceptación y el Folleto Informativo, considerando la siguiente información:

Información del Custodio	Información sobre la persona responsable de la información contenida en esta Carta de Aceptación
Nombre del Custodio:	Nombre del representante:
Nombre de la persona a contactar:	Puesto de la persona:
Dirección:	Firma:
Email:	
Teléfono:	Fecha:

El Intermediario únicamente estará obligado a transferir el monto en efectivo y/o los CBFIs de Intercambio, según corresponda, al Custodio respectivo en caso de que se haya ejercido la Opción de Efectivo, en la medida que reciba del Oferente el monto en efectivo que corresponda por el ejercicio de la Opción de Efectivo y/o los CBFIs de Intercambio, según resulte aplicable, en los términos del Folleto Informativo. Por lo anterior, el Intermediario quedará libre de cualquier responsabilidad que surja en relación con el monto en efectivo que corresponda por el ejercicio de la Opción de Efectivo y/o con los CBFIs de Intercambio en la Fecha de Liquidación correspondiente por causas que no fueren atribuibles directamente al mismo, incluyendo sin limitación, el incumplimiento del Oferente de su obligación de transferir los CBFIs de Intercambio y/o el monto en efectivo que corresponda por el ejercicio de la Opción de Efectivo. Asimismo, el Intermediario quedará libre de cualquier responsabilidad que surja en relación con la falta de forma o incumplimiento a los plazos previstos para la entrega de cualquier Carta de Aceptación, o en relación con cualquier instrucción de venta.

En caso que cualquier tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas o preguntas sobre la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar al Intermediario, a la atención de Tania Santoyo Greene, Pablo Junco Sommer, Andrés Goddard Terrazas y Sergio Antonio Gutiérrez, (dirección de correo electrónico tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, agoddard@actinver.com.mx, sgutierrez@actinver.com.mx).

En este acto, por nombre y cuenta de mi representada, me comprometo a indemnizar y sacar en paz y a salvo a **Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver** y a **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, de cualquier obligación y responsabilidad que pudiese derivar de la Oferta, así como a reembolsar



cualquier gasto (incluyendo gastos razonables de abogados) en que hayan incurrido las pasadas en relación con cualquier procedimiento que se inicie en su contra.



CARTA DE ACEPTACIÓN - CBFIS DE INTERCAMBIO

CARTA DE ACEPTACIÓN DE CUSTODIO PARA PARTICIPAR EN LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS POR FIBRA MACQUARIE (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAMQ 12", QUE REALIZA FIBRAPL (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE).

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV
Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México
Correos electrónicos: tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx,
agoddard@actinver.com.mx, sgutierrez@actinver.com.mx

Señores:

Se hace referencia a la oferta pública de adquisición y suscripción recíproca (la "Oferta") 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 100% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIS") en circulación con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "CBFIS de Macquarie" o los "CBFIS Objeto de la Oferta"), emitidos a la fecha de la Oferta por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/1622 (el "Contrato de Fideicomiso Macquarie" y el fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Macquarie, "Fibra Macquarie"), mediante la suscripción y entrega recíproca de hasta [418,588,483] certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por Fibra Prologis con clave de pizarra FIBRAPL 14 (los "CBFIS de Intercambio"), los cuales, suponiendo la aceptación del 100% de la Oferta, representan aproximadamente el [25.1]% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Fibra Prologis en circulación (los "CBFIS de Fibra Prologis") según la misma fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número [*] de fecha [*] de 2026. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en la presente, tendrán el significado que a dichos términos se les atribuye en el Folleto Informativo (según dicho término se define más adelante). La presente Carta de Aceptación, cuyo formato forma parte integral del Folleto Informativo, y que se adjunta al mismo como **Anexo "A"**, se encuentra sujeta a las limitaciones y riesgos que se revelan en el Folleto Informativo.

Por medio de la presente, [*nombre del custodio*] (el "Custodio"), en nombre y en representación de ciertos tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que se identifican en este documento, estando debidamente facultado para suscribir y entregar esta Carta de Aceptación (y, en su caso, entregar los CBFIs de Fibra Macquarie que correspondan y recibir los CBFIS de Fibra Prologis que correspondan), aceptamos todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta, incluidos, sin limitación, los términos y el procedimiento de liquidación de la misma, conforme a lo establecido en el prospecto y folleto informativo de la Oferta de fecha [*] de [marzo] de 2026 (según sea modificado en cualquier momento, el "Folleto Informativo"), aceptando la Oferta respecto del número de CBFIs de Fibra Macquarie indicado a continuación:

Número total de CBFIs de Fibra Macquarie respecto a los cuales se acepta la Oferta: _____ CBFIs de Fibra Macquarie.

A efecto de participar en la Oferta, el Custodio acepta (i) concentrar las instrucciones de venta que reciba de sus clientes, (ii) mantener en custodia los CBFIs de Fibra Macquarie respecto de los cuales hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (el "Intermediario"), quien actúa como intermediario de la Oferta, (iii) completar, con base en la información presentada por sus clientes y entregar las Cartas de Aceptación al Intermediario, 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 Fibra Macquarie que se traspasen; y (iv) enviar al Intermediario, cada Carta de Aceptación debidamente requisitada, en el entendido, de que dicha Carta de Aceptación deberá ser entregada según se describe a continuación.

Esta Carta de Aceptación requisitada y llenada deberá ser entregada (i) vía correo electrónico a las direcciones tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, agoddard@actinver.com.mx, sgutierrez@actinver.com.mx, y (ii) en original por mensajería con acuse de recibo al Intermediario, en el domicilio Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México (las "Oficinas del Intermediario"), a la atención de Tania Santoyo Greene, Pablo Junco Sommer, Andrés Goddard Terrazas y Sergio Antonio Gutiérrez. Se acepta que las instrucciones se puedan operar por el Intermediario con las Carta de Aceptación que sean entregadas por correo electrónico. 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 11:59:59 p.m. (horario de la Ciudad de México).

Esta Carta de Aceptación asume que cada tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie que se encuentre participando en la Oferta, ha suscrito y entregado por escrito una instrucción de venta al Custodio, instruyendo al Custodio correspondiente a traspasar libres de pago los CBFIs de Fibra Macquarie a la cuenta concentradora del Intermediario en Indeval (la "Cuenta Concentradora"), que se señala más abajo, a más tardar a las 11:59:59 p.m. de la Ciudad de México de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Los datos de la Cuenta Concentradora son:

Número de Cuenta en Indeval: 01 005 0505

Con la suscripción y entrega de esta Carta de Aceptación, se reconoce que (A) después de las 11:59:59 p.m. (horario de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el traspaso de cualesquier CBFIs de Fibra Macquarie a la Cuenta Concentradora que se hubiere realizado en tiempo y forma será irrevocable, excepto por lo establecido en el Folleto Informativo; y (B) cualesquier CBFIs de Fibra Macquarie traspasados a la Cuenta Concentradora con posterioridad a las 11:59:59 p.m. (horario de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, no participarán en la misma.

Por el hecho de completar, firmar y entregar esta Carta de Aceptación, sujeto a lo previsto en el

Folleto Informativo, el Custodio se obliga, en nombre y por cuenta del tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie de que se trate, que haya entregado una instrucción de venta para participar en la Oferta, a (i) enajenar los CBFIs de Fibra Macquarie indicados en esta Carta de Aceptación, (ii) traspasar los CBFIs de Fibra Macquarie con los que participe su cliente a la Cuenta Concentradora, (iii) recibir en pago los CBFIs de Intercambio respecto al Factor de Intercambio conforme a lo establecido en el Folleto Informativo y en esta Carta de Aceptación, y (iv) transferir a los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que le hubieren entregado una instrucción de venta y su aceptación de la Oferta conforme a lo establecido en el Folleto Informativo y esta Carta de Aceptación, los CBFIs de Intercambio que a cada uno le corresponda.

Cada uno de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie por el sólo hecho de entregar al Custodio (o de instruir a su depositario para que a su vez entregue al Custodio) una instrucción de venta, y el Custodio, por el hecho de traspasar los CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes a la Cuenta Concentradora y por el hecho de haber entregado al Intermediario esta Carta de Aceptación (que evidencia la intención y voluntad del cliente o clientes que correspondan de enajenar los CBFIs de Fibra Macquarie de su propiedad como parte de la Oferta), declaran y acuerdan que él o los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes han convenido y declarado (incluso en el caso que el Custodio actúe por cuenta de un tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie con base en un contrato de intermediación de manejo discrecional):

- (i) haber recibido y leído un ejemplar del Folleto Informativo;
- (ii) consentir los términos de la Oferta, incluyendo, sin limitación, las condiciones a las que está sujeta la Oferta, los casos en que el Oferente puede retirar, dar por terminada o modificar la Oferta, o tomar decisiones respecto de la Oferta, así como respecto de las Cartas de Aceptación;
- (iii) contar con la capacidad y facultades suficientes o, en su caso, actuar debidamente representado a efecto de participar en la Oferta, aceptarla, transmitir sus CBFIs de Fibra Macquarie 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 le resulten aplicables;
- (iv) confirmar que su participación en la Oferta cuenta con todas las autorizaciones internas y de terceros necesarias, y no contraviene cualquier disposición aplicable al tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie, cualquier contrato o convenio del que sea parte, o cualquier sentencia u orden que afecte al tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie;
- (v) que todos los participantes de la Oferta participan en igualdad de condiciones;
- (vi) a la Fecha de Vencimiento de la Oferta ser el único y legítimo propietario de los CBFIs de Fibra Macquarie con las que acude a la Oferta, de conformidad con los registros y listado interno, estando los mismos libres de todo gravamen, derecho real de garantía o uso, derecho del tanto, preferencia u opción, derecho de cualquier tercero y cualesquier otras restricciones o limitaciones de dominio, pudiendo disponer de los CBFIs de Fibra Macquarie sin ningún tipo de limitación o restricción; así como que no requerir de autorización o consentimiento alguno (salvo por aquellas autorizaciones o consentimientos que en la fecha de la presente Carta de Aceptación han sido

debidamente obtenidas y se mantengan plenamente vigentes) para enajenar cualesquier CBFIs de Fibra Macquarie en la Oferta;

- (vii) o bien: (A) no es una persona de los Estados Unidos (según se define de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de Estados Unidos) ni es residente y/o ubicado en los Estados Unidos en la fecha de esta Carta de Aceptación o (B) (I) una persona de los Estados Unidos (según se define de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de Estados Unidos) o un residente de y/o ubicado en los Estados Unidos en la fecha de esta Carta de Aceptación, y (II) un inversionista institucional (*Institutional accredited investor*) tal y como se define en la Regla 501(a)(1), (2), (3), (7), (9), (12) o (13) de la Ley de Valores de Estados Unidos; y
- (viii) (A) los CBFIs de Intercambio no han sido ni serán registrados bajo la Ley de Valores o con cualquier autoridad reguladora de valores de cualquier estado u otra jurisdicción excepto México y (B) los CBFIs de Intercambio no pueden ser ofrecidos, vendidos, pignorados o transferidos de otra manera antes del vencimiento de 40 días posteriores a la Fecha de Liquidación, excepto (1) de acuerdo con la Regulación S de la Ley de Valores o (2) a una persona que el vendedor y cualquier persona que actúe en su nombre crea razonablemente que es un comprador institucional calificado (un “QIB”) en una transacción que cumpla con los requisitos de la Regla 144A de conformidad con la Ley de Valores, en cualquier caso de acuerdo con las leyes de valores aplicables de cualquier estado de los Estados Unidos.

El Custodio, directamente y en nombre y por cuenta del tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie de que se trate, reconoce y conviene que, en términos del Folleto Informativo, FIBRAPL tiene la facultad discrecional de resolver, directamente o a través del Intermediario, todas las cuestiones de cualquier naturaleza y en cualquier momento, relativas a esta Carta de Aceptación y a las entregas de CBFIs de Fibra Macquarie que, en su caso, se efectúen, incluyendo sobre si la documentación es completa y/o 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 Fibra Macquarie (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 Fibra Macquarie. Se reconoce y conviene asimismo que la interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por FIBRAPL, directamente o a través del Intermediario, será definitiva y obligatoria, sin que ni FIBRAPL ni el Intermediario tengan responsabilidad alguna.

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

Asimismo, hacemos constar que hemos recibido instrucciones de nuestros clientes tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie, por virtud de las cuales ha quedado expresa la aceptación de dichos clientes de todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta; por lo que a su nombre y en su representación, aceptamos y reconocemos que:

mediante el procedimiento de entrega o traspaso de los CBFIs de Fibra Macquarie a la Cuenta Concentradora en Indeval en los términos aquí establecidos y conforme al Folleto Informativo, se consideran aceptados incondicionalmente los términos y condiciones de la Oferta, entre ellos, la mecánica de liquidación de la Oferta, sujeto al derecho a declinar la aceptación de la Oferta, precisamente en los términos descritos en el Folleto Informativo. No obstante lo anterior, en caso de retirarse los CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes de la Cuenta Concentradora de conformidad con lo establecido en el Folleto Informativo y con las instrucciones que sean ejecutadas por el Custodio, se considerará que se ha revocado la aceptación de la Oferta, siempre y cuando sea notificado el Intermediario por escrito antes de las 11:59:59 p.m., horario de la Ciudad de México, de la Fecha de Vencimiento de la Oferta (según la misma pueda ser extendida) o, siempre que, además, el Custodio adjunte una nueva Carta de Aceptación respecto de los tenedores de CBFIs de Fibra Macquarie que participarán en la Oferta y excluyendo aquellos que hubieran ejercido su derecho de retiro de la Oferta antes de las 11:59:59 p.m., horario de la Ciudad de México, de la Fecha de Vencimiento de la Oferta; en el entendido, de que en caso de que el Custodio no entregue dicha notificación y la nueva Carta de Aceptación en tiempo, se tendrán por no hechas y el Intermediario procederá conforme a la Carta de Aceptación más reciente, sin responsabilidad alguna, o según le instruya FIBRAPL, sin responsabilidad para FIBRAPL;

- (i) se autoriza la transmisión a FIBRAPL de los correspondientes CBFIs de Fibra Macquarie, aceptando la Oferta, sus términos, y en especial con la Sección “V. LA OFERTA - 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA - t). Mecánica para participar en la Oferta” del Folleto Informativo, sujeto a los términos de las posturas de la presente Carta de Aceptación y demás Cartas de Aceptación que en su caso sean presentadas al Intermediario;
- (ii) los CBFIs de Fibra Macquarie objeto de la Oferta respecto a los cuales (i) se presente una Carta de Aceptación después de las 11:59:59 p.m. horario de la Ciudad de México de la Fecha de Vencimiento de la Oferta; o (ii) sean traspasados al Intermediario después de las 11:59:59 p.m. de la Ciudad de México del mismo día o respecto a las cuales no se remita al Intermediario, no serán consideradas para participar en la Oferta, sin responsabilidad alguna para FIBRAPL o el Intermediario;
- (iii) en la Fecha de Liquidación se recibirán los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio que el tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie haya aceptado enajenar de conformidad con los términos de la presente Carta de Aceptación y el Folleto Informativo;
- (iv) se acepta entregar al Intermediario y/o al Oferente, cualquier información que razonablemente le sea requerida, con motivo de la Oferta y la enajenación de sus respectivos CBFIs de Fibra Macquarie en términos de la presente Carta de Aceptación; en el entendido, de que de no entregarse dicha información, el Oferente tiene el derecho a rechazar la aceptación contenida en la presente Carta de Aceptación, sin responsabilidad alguna para el Intermediario o FIBRAPL; y
- (v) a solicitud del Intermediario y/o del Oferente, acepta firmar cualesquier documentos adicionales que a juicio razonable del Oferente y/o del Intermediario, sean necesarios o

convenientes para llevar a cabo la enajenación de los CBFIs de Fibra Macquarie al Oferente, sujeto a lo aquí establecido.

Para que así conste, suscribimos al calce esta carta el día [•] de [•] de [•].

Nombre del Custodio: _____

Nombre del Apoderado: _____

Firma del Apoderado: _____

Si esta Carta de Aceptación no estuviere debidamente completada, se recibiere fuera de los días u horas referidas en esta Carta de Aceptación y en el Folleto Informativo, o no se hubieren llevado a cabo los traspasos de los CBFIs de Fibra Macquarie correspondientes a la Cuenta Concentradora, el Oferente, a su entera discreción, podrá rechazarla y, por lo tanto, los CBFIs de Fibra Macquarie que ampare esta Carta de Aceptación, no participarán en la Oferta, sin ninguna responsabilidad para el Oferente o para el Intermediario. Adicionalmente, el Oferente tiene el derecho de rechazar cualquier Carta de Aceptación, instrucción o entrega, que no se haya realizado en la forma debida o plazos previstos, o que por cualquier motivo no sea válida, y negarse a aceptar, a través del Intermediario, esta Carta de Aceptación o la entrega de CBFIs de Fibra Macquarie que, a su juicio, sea ilegal o incumpla con los requisitos señalados por la Oferta, así como, de dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones.

Ni el Oferente ni el Intermediario, según corresponda, tendrán responsabilidad alguna por los actos u omisiones de cualquier Custodio o depositario, incluyendo cualquier falta de comunicación con cualquiera de los tenedores de los CBFIs de Fibra Macquarie .

El suscrito certifica a nombre del Custodio que representa, que la información referente a sus clientes o a su posición propia es cierta, que conoce y acepta los términos de la Oferta y que cuenta con las facultades legales otorgadas por el Custodio para representarlo, aceptar la Oferta y suscribir y aceptar los términos de esta Carta de Aceptación.



Anexo Único de la Carta de Aceptación

El número total de CBFIs de Fibra Macquarie con las que el Custodio acepta participar en la Oferta, por cuenta de terceros o en nombre propio, y que han sido o serán traspasadas a la Cuenta Concentradora son:

(Para tenedores mexicanos y otros tenedores que no son de los Estados Unidos) y confirmando que cada tenedor (A) no es una persona de los Estados Unidos (tal y como se define en la Regulación S de la Ley de Valores de los Estados Unidos), ni es residente ni se encuentra en los Estados Unidos en la fecha de la presente Carta de Aceptación:

Número de total de CBFIs de Fibra Macquarie (en número y letra):
CBFIs de Intercambio (en número y letra) (los " <u>CBFIs de Intercambio</u> "):
Cuenta de Origen de los CBFIs de Fibra Macquarie (cuenta en Indeval):

(Para tenedores de los Estados Unidos) y en la que se confirme que cada titular es (A) una persona de los Estados Unidos (tal y como se define en la Regulación S de la Ley de Valores de EE. UU.) o un residente y/o se encuentra en los Estados Unidos en la fecha de la presente Carta de Aceptación y (B) un inversionista institucional (*Institutional accredited investor*) tal y como se define en la Regla 501(a)(1), (2), (3), (7), (9), (12) o (13) de la Ley de Valores de Estados Unidos:

Número de total de CBFIs de Fibra Macquarie (en número y letra):
CBFIs de Intercambio (en número y letra) (los " <u>CBFIs de Intercambio</u> "):
Cuenta de Origen de los CBFIs de Fibra Macquarie (cuenta en Indeval):
Residencia de los tenedores (enumere los estados, territorios o posesiones de los Estados Unidos pertinentes, incluidos Puerto Rico, las Islas Vírgenes de los Estados Unidos, Guam, Samoa Americana, la Isla Wake y las Islas Marianas del Norte):

En la Fecha de Liquidación correspondiente (según el Periodo de la Oferta sea extendido y sujeto al cumplimiento de las condiciones de la Oferta que se establecen en el Folleto Informativo), el Intermediario transferirá al Custodio los CBFIs de Intercambio que le hubiere entregado el Oferente a más tardar en la Fecha de Liquidación correspondiente, conforme a los términos de la presente Carta de Aceptación y el Folleto Informativo, considerando la siguiente información:

Información del Custodio**Información sobre la persona responsable de la información contenida en esta Carta de Aceptación**

Nombre del Custodio:

Nombre del representante:

Nombre de la persona a contactar:

Puesto de la persona:

Dirección:

Firma:

Email:

Teléfono:

Fecha:

El Intermediario únicamente estará obligado a transferir los CBFIs de Intercambio al Custodio respectivo en la medida que reciba del Oferente los CBFIs de Intercambio en los términos del Folleto Informativo. Por lo anterior, el Intermediario quedará libre de cualquier responsabilidad que surja en relación con los CBFIs de Intercambio en la Fecha de Liquidación correspondiente por causas que no fueren atribuibles directamente al mismo, incluyendo sin limitación, el incumplimiento del Oferente de su obligación de transferir los CBFIs de Intercambio. Asimismo, el Intermediario quedará libre de cualquier responsabilidad que surja en relación con la falta de forma o



incumplimiento a los plazos previstos para la entrega de cualquier Carta de Aceptación, o en relación con cualquier instrucción de venta.

En caso que cualquier tenedor de CBFIs de Fibra Macquarie que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas o preguntas sobre la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar al Intermediario, a la atención de Tania Santoyo Greene, Pablo Junco Sommer, Andrés Goddard Terrazas y Sergio Antonio Gutiérrez, (dirección de correo electrónico tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, agoddard@actinver.com.mx, sgutierrez@actinver.com.mx).

En este acto, por nombre y cuenta de mi representada, me comprometo a indemnizar y sacar en paz y a salvo a **Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver** y a **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, de cualquier obligación y responsabilidad que pudiese derivar de la Oferta, así como a reembolsar cualquier gasto (incluyendo gastos razonables de abogados) en que hayan incurrido las pasadas en relación con cualquier procedimiento que se inicie en su contra.



Anexo "B" - Opinión Fiscal

A small, handwritten signature in blue ink, possibly a stylized 'e' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

Ciudad de México, 18 de marzo de 2026

Ref: Oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realizará FIBRA Prologis por hasta el 100% de los CBFIs de FIBRA Macquarie, actualmente en circulación, mediante la suscripción y entrega recíproca de CBFIs emitidos por FIBRA Prologis.

A quien corresponda:

Yo, María Teresa Rodríguez Bastidas, con Registro Federal de Contribuyentes ROBT790106518 y con Registro como contador público para formular dictámenes No. 18027, emito la presente opinión con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el último párrafo del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, en relación con la oferta pública de oferta pública de adquisición y suscripción recíproca (la "Oferta") que realizará 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 identificado como Fibra Prologis (indistintamente "Fibra Prologis", "FIBRAPL" o el "Oferente") por hasta 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") en circulación con clave de pizarra "FIBRAMQ12" (los "CBFIs de FIBRA Macquarie" o los "CBFIs objeto de la oferta"), emitidos a la fecha de esta oferta por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso número F/1622 identificado como FIBRA Macquarie México, con el objeto de revisar el régimen fiscal descrito en el Prospecto y Folleto Informativo a ser utilizado por Fibra Prologis para llevar a cabo la Oferta.

Como consecuencia del intercambio de los CBFIs de Macquarie, los tenedores de los CBFIs objeto de la Oferta (los "Tenedores Macquarie") podrán recibir de Fibra Prologis, mediante entrega simultánea y recíproca, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Prospecto y Folleto Informativo: (i) CBFIs emitidos por Fibra Prologis ("Certificados de Intercambio") determinados con base en el Factor de Intercambio; (ii) un monto en efectivo respecto de aquellos Tenedores Macquarie que opten por ejercer la Opción de Efectivo; o bien (iii) una combinación de Certificados de Intercambio y efectivo, según corresponda de conformidad con las reglas aplicables de la Oferta.

En este sentido, a través del presente me pronuncio en el sentido de que el régimen fiscal revelado en el Prospecto y Folleto Informativo antes referido resulta ser aplicable a los supuestos ahí descritos conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Es importante señalar que las autoridades fiscales podrían no compartir las conclusiones antes mencionadas, caso en el cual se tendrán que defender ante los Tribunales correspondientes. En este caso, si bien consideramos que existen elementos sólidos que las soportan, por razones obvias, no podríamos garantizar la obtención de una sentencia favorable en caso de controversia ante los tribunales competentes.



Construyendo un mejor
entorno de negocios

Av. Ejército Nacional
843-B
Antara Polanco
11520 Mexico

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Mediante la firma de la presente, autorizo a Fibra Prologis para adjuntar esta opinión al Prospecto y Folleto Informativo que se utilice para llevar a cabo la Oferta, así como su difusión y presentación a la Bolsa Mexicana de Valores, así como a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración o comentario adicional que pudieran requerir con relación a la presente.

Atentamente

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'María Teresa Rodríguez Bastidas', written over a horizontal line.

C.P.C. María Teresa Rodríguez Bastidas
Socia de Impuestos

Registro como contador público para formular dictámenes No. 18027

A small, handwritten mark in blue ink, resembling a stylized letter 'e' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

Anexo "C" - Estados Financieros Auditados

Los estados financieros auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas y los estados financieros auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas se incorporan por referencia a la sección "Anexos" de los Informes Anuales de los ejercicios 2025 y 2024 presentados ante la CNBV y la BMV el 30 de marzo de 2026 y 29 de abril de 2025, respectivamente, los cuales están disponibles en los sitios web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.



Anexo "D" - Información Financiera Proforma

Estados financieros consolidados proforma no auditados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, estados financieros consolidados proforma no auditados de utilidad integral por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la sección "Anexos" del Folleto de Reestructura Societaria presentado ante la CNBV y la BMV el día 6 de marzo de 2026, y que puede consultarse en la página web del Fiduciario, la CNBV y la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

