



FIBRA Prologis anuncia un aumento en el factor de intercambio de 0.63x en su oferta pública de adquisición por los CBFIs de Terrafina y anuncia una opción para los inversionistas de intercambiar sus CBFIs por efectivo, así como una extensión del Periodo de la Oferta al 12 de julio de 2024.

CIUDAD DE MÉXICO (28 de junio, 2024)- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), propietario y operador líder de inmuebles logísticos Clase A en México, se complace en presentar un aumento en el factor de intercambio de 0.63 CBFIs de FIBRA Prologis por cada CBFI de Terrafina, en relación con en su oferta pública de adquisición y suscripción recíproca de hasta el 100% de los CBFIs de Terrafina y se complace en presentar una opción para los tenedores de CBFIs de Terrafina de intercambiar sus CBFIs por efectivo en lugar de CBFIs de FIBRA Prologis, en los términos descritos a continuación.

Cada tenedor de Terrafina tendrá ahora la opción de intercambiar sus CBFIs de Terrafina por CBFIs de FIBRA Prologis a un factor de intercambio de 0.63 CBFIs de FIBRA Prologis por cada CBFI de Terrafina, o por efectivo a un precio de \$45 Pesos por CBFIs de Terrafina; en el entendido, de que el monto total en efectivo ofrecido por FIBRA Prologis es de MXN\$3,538,180,283, que equivale al 10% del monto total de la oferta (el “Monto Máximo de la Oferta en Efectivo”). En este sentido, en caso de que los tenedores de Terrafina, en el agregado, opten por intercambiar sus CBFIs de Terrafina por efectivo en un monto mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, el monto a pagar a dichos tenedores de CBFIs de Terrafina que eligieron efectivo será reducido proporcionalmente y por lo tanto recibirán a pro rata el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo. El balance de su oferta se pagará con CBFIs de FIBRA Prologis al factor de intercambio descrito anteriormente, según el mismo sea ajustado con el porcentaje que será pagado en efectivo. Cabe aclarar que aquellos tenedores de Terrafina que elijan CBFIs de FIBRA Prologis recibirán la totalidad de su contraprestación en CBFIs de FIBRA Prologis, en consistencia con su elección.

A pesar de que FIBRA Prologis continúa destacando los beneficios para los tenedores de Terrafina de elegir CBFIs de FIBRA Prologis y participar en el potencial aumento de valor del negocio combinado, esta opción brinda flexibilidad al poder elegir recibir efectivo, si es que así lo deciden. FIBRA Prologis está en condiciones de realizar esta oferta dada la solidez de su balance general con un apalancamiento neto a EBITDA ajustado por debajo de 1.0x al cierre del primer trimestre de 2024. FIBRA Prologis recuerda nuevamente a los inversionistas que escojan recibir efectivo acerca de los potenciales desafíos para reinvertir de vuelta los ingresos en el mercado mexicano en general o en el mercado inmobiliario logístico mexicano en particular.

FIBRA Prologis anuncia simultáneamente la extensión del periodo de su oferta hasta el 12 de julio de 2024, y reitera que su oferta ya no tiene condiciones pendientes de cumplimiento más allá del requisito de que los tenedores de Terrafina con 50% más uno o más de los CBFIs de Terrafina en circulación participen en la oferta.

La tabla de abajo muestra un rango de valores que se alcanzarían si los tenedores eligieran recibir CBFIs con base en los precios de negociación de mercado observados recientemente, lo que refuerza el potencial de generación de valor que resultaría de aceptar los CBFIs de FIBRA Prologis. La contraprestación en efectivo por CBFI de Terrafina de MXN\$45 se establece en un nivel acorde con el valor reflejado de los CBFIs de FIBRA Prologis desde el inicio de sus conversaciones con Terrafina.

Métrica	Valor por CBFI de FIBRA Prologis	Precio de oferta implícito considerando un factor de intercambio de 0.63x
---------	----------------------------------	---

Máximo en 52 semanas (19/12/2023)	\$79.60	\$50.15
Precio medio ponderado por volumen a 90 días	\$68.83	\$43.36
Precio medio ponderado por volumen desde el 04/12/2023	\$70.27	\$44.27
Al cierre del 04/12/2023	\$74.78	\$47.11

Fuente: FactSet al 27/06/2024.

El retorno total desde la oferta pública inicial hasta el 27/06/2024 es del 278.8% con una tasa de crecimiento anual compuesta del 14.1%. Los datos del retorno reflejado proceden de S&P Capital IQ.

NO ES PARA SU DISTRIBUCIÓN EN, O HACIA, CUALQUIER PERSONA UBICADA O RESIDENTE EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O EL DISTRITO DE COLUMBIA O A CUALQUIER PERSONA DE LOS E.U.A. (SEGÚN SE DEFINE EN LA REGULACIÓN S DE LA LEY DE VALORES DE E.U.A. DE 1933, SEGÚN LA MISMA SEA MODIFICADA)

ACERCA DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es un propietario y operador de inmuebles industriales clase A en México. Al 31 de marzo de 2024, FIBRA Prologis se componía de 236 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 46.9 millones de pies cuadrados (4.4 millones de metros cuadrados).

DECLARACIONES PROSPECTIVAS

Las declaraciones contenidas en este comunicado que no son hechos históricos son declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro se basan en las expectativas, estimaciones y proyecciones actuales sobre la industria y los mercados en los que opera Fibra Prologis, las creencias de la dirección y las suposiciones hechas por la dirección. Tales declaraciones implican incertidumbre que podría afectar significativamente los resultados actuales. Palabras tales como "expectativa", "anticipa", "pretende", "será", "cree", "potencial", "estima", "debería" y 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 relacionadas con los términos de la Oferta, los beneficios esperados de la combinación de negocios propuesta, las potenciales desventajas de elegir efectivo en la Oferta, o acontecimientos o desarrollos que esperamos o anticipamos que se produzcan en el futuro son declaraciones a futuro. Estas declaraciones no son garantía de resultados futuros e implican ciertos riesgos, incertidumbre 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 los resultados incluyen, sin limitar: (i) ofertas competitivas para la adquisición de Terrafina, (ii) diversas interpretaciones de las regulaciones de

autoridades, (iii) los climas económicos nacionales, internacionales, regionales y locales, (iv) los cambios en los mercados financieros, las tasas de interés y el tipo de cambio de divisa extranjera, (v) el aumento o la imprevisión de la competencia por nuestras propiedades, (vi) los riesgos asociados a las adquisición, disposición y desarrollo de propiedades, (vii) mantenimiento del estatus de fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") y su estructuración fiscal, (viii) disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de deuda que mantenemos y nuestras calificaciones crediticias, (ix) riesgos relacionados con nuestras inversiones y (x) aquellos factores adicionales discutidos en los reportes presentados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por FIBRA Prologis bajo el título "Factores de Riesgo". FIBRA Prologis no asume obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros contenidas en este comunicado.

CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSORES

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

Montserrat Chávez, Tel: +52 55 1105 2941, mchavez@prologis.com

CONTACTO CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN

Begoña Sordo, Tel: +52 55 1105 2946, bsordo@prologis.com