



**FIBRA Prologis anuncia un aumento en el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo en su oferta pública de adquisición de los CBFIs de Terrafina, agrega flexibilidad adicional proporcionando una combinación de su contraprestación y anuncia una extensión del Periodo de la Oferta al 2 de agosto de 2024.**

CIUDAD DE MÉXICO (22 de julio de 2024)- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), propietario y operador líder de inmuebles logísticos Clase A en México, se complace en anunciar un aumento en el monto total en efectivo ofrecido por FIBRA Prologis en relación con su oferta pública de adquisición de los CBFIs de Terrafina (la “Oferta”) a MXN\$11,782,140,340.73., que equivale al 33.3% del monto total de la oferta (el “Monto Máximo de la Oferta en Efectivo”). En adición a lo anterior, cada tenedor de Terrafina ahora tendrá la opción de intercambiar sus CBFIs de Terrafina por (i) CBFIs de FIBRA Prologis a un factor de intercambio de 0.63 CBFIs de FIBRA Prologis por cada CBFI de Terrafina, (ii) efectivo a un precio de \$45 Pesos por CBFI de Terrafina, o (iii) una combinación de CBFIs de FIBRA Prologis y efectivo, al factor de intercambio y al monto en efectivo descritos en los incisos (i) y (ii) anteriores, a elección del tenedor de certificados, según sea manifestado en su carta de aceptación; en el entendido, de que el monto total en efectivo ofrecido por FIBRA Prologis estará limitado al 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, total o parcialmente, 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 conforme a sus posturas en efectivo. El saldo restante de su oferta en efectivo se pagará con CBFIs de FIBRA Prologis al factor de intercambio descrito anteriormente. 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.

FIBRA Prologis anuncia simultáneamente la extensión del periodo de su oferta hasta las 23:59:59 hora de la Ciudad de México del 2 de agosto 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.

Los tenedores de CBFIs de Terrafina que hayan presentado válidamente su Carta de Aceptación para participar en la oferta y que no desean cambiar su decisión de conformidad con los términos ajustados descritos anteriormente no requieren presentar una nueva Carta de Aceptación.

Adicionalmente, consistente con las modificaciones a las comisiones anunciadas por FIBRA Prologis junto con su oferta de capital el pasado marzo, FIBRA Prologis tiene la intención de que sus tenedores vean los beneficios de su apalancamiento operativo mediante potenciales modificaciones futuras en su estructura de comisiones y otros acuerdos con su administrador, Prologis Property México, S.A. de C.V.

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.

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	\$67.12	\$42.29
Precio medio ponderado por volumen desde el 04/12/2023	\$69.61	\$43.85
Al cierre del 04/12/2023	\$74.78	\$47.11

Fuente: FactSet al 19/07/2024.

El retorno total desde la oferta pública inicial hasta el 19/07/2024 es del 277.3% con una tasa de crecimiento anual compuesta del 14.0%. 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 30 de junio 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, intenciones, 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, 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 adquisiciones, 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 (x) la imposibilidad de ajustar, revisar o modificar la estructura de comisiones de Prologis y (xi) 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](mailto:aviolante@prologis.com)

Montserrat Chávez, Tel: +52 55 1105 2941, [mchavez@prologis.com](mailto:mchavez@prologis.com)

**CONTACTO CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

Begoña Sordo, Tel: +52 55 1105 2946, [bsordo@prologis.com](mailto:bsordo@prologis.com)