

PROSPECTO Y FOLLETO INFORMATIVO DEFINITIVO. Los valores descritos en este Prospecto y Folleto Informativo (el "Prospecto" o el "Prospecto y Folleto Informativo", indistintamente) han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.





Actinver

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

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

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

OFERENTE

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA QUE REALIZÓ 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 "TERRA 13" (LOS "CBFIS DE TERRAFINA" O LOS "CBFIS OBJETO DE LA OFERTA"), EMITIDOS A LA FECHA DE LA OFERTA POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00939 (EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO TERRAFINA" Y EL FIDEICOMISO CREADO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO TERRAFINA, "TERRAFINA"), MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN Y ENTREGA RECÍPROCA DE HASTA 495,345,240 CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EN CIRCULACIÓN 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 37.53% DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS DE FIBRA PROLOGIS EN CIRCULACIÓN (LOS "CBFIS DE FIBRA PROLOGIS"). LOS CBFIS DE INTERCAMBIO SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES QUE MANTIENE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES. EN ADICIÓN A LO ANTERIOR, EL OFERENTE OFRECIÓ A LOS TENEDORES DE CBFIS DE TERRAFINA UNA OPCIÓN PARA INTERCAMBIAR, YA SEA TOTAL O PARCIALMENTE, SUS CBFIS DE TERRAFINA POR EFECTIVO A UN PRECIO DE \$45 PESOS POR CBFIS DE TERRAFINA SUJETO A LAS LIMITACIONES Y EN LOS TÉRMINOS DESCRITOS MÁS ADELANTE (LA "OPCIÓN DE EFECTIVO").

Fibra Prologis, como oferente, ofreció a los titulares de CBFIS de Terrafina 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 (el "Prospecto") 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, el 100% de los CBFIS de Terrafina en circulación, a cambio de (i) la suscripción recíproca de los CBFIS de Intercambio, (ii) de efectivo, en caso de que dichos Tenedores hubieren optado

por ejercer la Opción de Efectivo, o (iii) una combinación de CBFIs de FIBRA Prologis y efectivo, sujeto a las limitaciones y en los términos descritos más adelante. La Oferta constituyó una oferta pública de adquisición y suscripción recíproca de conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la LMV.

Fibra Prologis ofreció (i) 0.63 CBFIs de Intercambio por cada CBFI de Terrafina (el "Factor de Intercambio"), (ii) con respecto a la Opción de Efectivo, Fibra Prologis ofreció \$45 Pesos por CBFI de Terrafina (el "Precio de la Opción de Efectivo"), o (iii) una combinación de CBFIs de FIBRA Prologis y efectivo considerando el Factor de Intercambio y el Precio de la Opción de Efectivo descritos en los numerales (i) y (ii) anteriores, a elección del tenedor de CBFIs de Terrafina, según haya sido manifestado en su Carta de Aceptación; en el entendido, de que el monto total en efectivo ofrecido por Fibra Prologis para aquellos tenedores de CBFIs de Terrafina que ejercieron la Opción de Efectivo fue de MXN\$11,782,140,340.73, el cual equivale al 33.3% del monto total de la Oferta (el "Monto Máximo de la Oferta en Efectivo"). En el caso de los tenedores de CBFIs de Terrafina que, de manera conjunta, hubieren optado por intercambiar sus CBFIs de Terrafina por efectivo, total o parcialmente, 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 Terrafina 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 conforme a sus posturas en efectivo. 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. Cabe aclarar que aquellos tenedores de Terrafina que eligieron CBFIs de Intercambio recibirán la totalidad de su postura en CBFIs de Intercambio.

Como resultado de la Oferta, la participación directa e indirecta del Oferente en Terrafina una vez que liquide la Oferta equivaldrá a 77.13% de los CBFIs de Terrafina en circulación.

Tipo de Oferta:	Oferta pública de adquisición y suscripción recíproca.
Emisora:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/00939.
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 Terrafina:	"TERRA 13".
Clave de Pizarra de los CBFIs de Intercambio:	"FIBRAPL 14".
Número de CBFIs de Terrafina en circulación:	Con base en información puesta a disposición del público por Terrafina, los CBFIs de Terrafina en circulación al día de hoy ascienden a 786,262,285.
Número de CBFIs de Terrafina Objeto de la Oferta:	Hasta 786,262,285 CBFIs de Terrafina.
Porcentaje de CBFIs de Terrafina en circulación que representan los CBFIs Objeto de la Oferta:	Hasta el 100%.
Número de CBFIs adquiridos a través de la Oferta:	606,417,404.
Factor de Intercambio:	0.63 CBFIs de Intercambio por cada CBFI de Terrafina. El Factor de Intercambio fue determinado mediante (i) el análisis de la información financiera histórica reciente de Terrafina y FIBRAPL, incluyendo los estados financieros internos a disposición del público inversionista, (ii) la comparación de los resultados financieros históricos y la condición financiera presente de Terrafina y FIBRAPL con las de otras compañías y activos relevantes en el sector inmobiliario industrial, (iii) la evaluación comparativa de compraventa de activos de bienes inmuebles entre compañías que consideramos comparables con Terrafina y

Monto Total de la Oferta:	FIBRAPL, y (iv) la investigación a la industria y contexto macroeconómico relativo al potencial panorama operativo de Terrafina y FIBRAPL. Tomando como referencia el precio por CBFi de Terrafina al cierre de mercado del de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el monto total de referencia de la Oferta es \$25,017,921,478.24 Pesos.
Número de CBFIs de Intercambio a ser pagados en la Oferta:	217,092,999 CBFIs de Fibra Prologis. Los CBFIs de Intercambio se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Opción de Efectivo:	Conforme a la Opción de Efectivo, cada tenedor de CBFIs de Terrafina tuvo además la opción de intercambiar la totalidad de sus CBFIs de Terrafina (i) por efectivo al Precio de la Opción de Efectivo; o (ii) una combinación de CBFIs de FIBRA Prologis y efectivo considerando el Factor de Intercambio y el Precio de la Opción de Efectivo, <u>en el entendido</u> , de que el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo ofrecido por Fibra Prologis para aquellos tenedores de CBFIs de Terrafina que ejercieron la Opción de Efectivo fue de MXN\$11,782,140,340.73, el cual equivale al 33.3% del monto total de la Oferta. En caso de que los tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, hubieren optado por intercambiar sus CBFIs de Terrafina por efectivo, total o parcialmente, 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 Terrafina que eligieron la Opción de Efectivo 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. 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. Cabe aclarar que aquellos tenedores de Terrafina que eligieron CBFIs de Intercambio recibirán la totalidad de su postura en CBFIs de Intercambio.
Monto total en efectivo que se pagará a los tenedores de CBFIs de Terrafina que decidieron ejercer su Opción de Efectivo	MXN\$11,782,140,300.00
Porcentaje de los CBFIs de Terrafina en circulación adquiridos por el Oferente	77.13%.
Porcentaje de la Oferta a ser liquidada mediante CBFIs de Intercambio:	56.8%
Porcentaje de la Oferta a ser liquidada en efectivo:	43.2%
Precio de la Opción de Efectivo:	\$45 Pesos por cada CBFi de Terrafina. El precio en Pesos de la Opción de Efectivo fue determinado mediante (i) el análisis de la información financiera histórica reciente de Terrafina y FIBRAPL, incluyendo los estados financieros internos a disposición del público inversionista, (ii) la comparación de los resultados financieros históricos y la condición financiera presente de Terrafina y FIBRAPL con las de otras compañías y activos relevantes en el sector inmobiliario industrial, (iii) la evaluación comparativa de compraventa de activos de bienes inmuebles entre compañías que consideramos comparables con Terrafina y FIBRAPL, (iv) la investigación a la industria y contexto macroeconómico relativo al potencial panorama operativo de Terrafina y FIBRAPL, (v) el comportamiento histórico del precio de los CBFIs de FIBRA

	Prologis, y (vi) el componente de CBFIs de FIBRA Prologis y el Factor de Intercambio aplicable para la Oferta..
Monto Máximo de la Oferta en Efectivo:	MXN\$11,782,140,340.73
Fechas de Publicación del Aviso de Oferta:	Todos los días hábiles, previo al inicio de sesión bursátil, del 17 de mayo de 2024 y hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta.
Periodo de la Oferta:	La Oferta se mantuvo en vigor (el " <u>Periodo de la Oferta</u> ") a partir del día 17 de mayo de 2024 (la " <u>Fecha de Inicio de la Oferta</u> "), y terminó en la Fecha de Vencimiento de la Oferta (según dicho término se define más adelante).
Fecha de Registro de la Oferta:	5 de agosto de 2024.
Fecha de Vencimiento de la Oferta:	2 de agosto de 2024 a las 23:59:59 horas de la Ciudad de México (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 del Intermediario en Indeval.
Fecha de publicación de los resultados de la Oferta:	El Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta.
Mecánica para Participar en la Oferta:	<p>Los tenedores de CBFIs de Terrafina que desearon participar en la Oferta y que mantenían la propiedad de sus CBFIs a través de uno o más custodios (cada uno, un "<u>Custodio</u>"), debieron, durante el Periodo de la Oferta, informar a su respectivo Custodio la aceptación de la Oferta y solicitar el intercambio de sus CBFIs y/o su elección de ejercer la Opción de Efectivo en los términos señalados en el presente Prospecto, y la compensación de la cuenta por cobrar generadas a su favor por dicha venta contra el pasivo generado a su cargo por la suscripción de los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio o el ejercicio de la Opción de Efectivo, según corresponda.</p> <p>A efecto de instrumentar el intercambio mencionado, los tenedores debieron manifestar su decisión a su Custodio mediante una carta de aceptación (la "<u>Carta de Aceptación</u>"). Por su parte, los Custodios debieron: (i) concentrar las instrucciones de venta que recibieron de sus clientes, (ii) mantener en custodia los CBFIs de Terrafina respecto de las cuales hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex (el "<u>Intermediario</u>"), (iii) completar, con base en la información presentada por sus clientes y entregar las Cartas de Aceptación al Intermediario, mismas que debieron estar debidamente requisitadas por el tenedor y/o su Custodio respectivo, para poder participar en la Oferta, señalando los datos de los CBFIs de Terrafina que se traspasen o el ejercicio de la Opción de Efectivo, según corresponda; y (iv) enviar al Intermediario, la Carta de Aceptación debidamente requisitada (así como sus poderes e identificación) a efecto de participar en la Oferta, vía correo electrónico a las direcciones xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com, seguida del original en físico a Prolongación Paseo de la Reforma 1196, Piso 27, Edificio "The Summit", Lomas de Santa Fe, 01219, Ciudad de México, a la atención de Xavier Mendez Azuela, Nicholas Leavell y Emma Born (con número telefónico +52 (55) 2262 6928, <u>en el entendido</u>, de que el Intermediario podrá realizar las operaciones descritas en la presente sección con base en la información y documentos que reciba vía correo electrónico (incluyendo la Carta de Aceptación) en los términos aquí descritos, sin perjuicio de recibir posteriormente los documentos en original. El horario de recepción fue 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,</p>

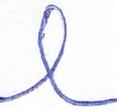
excepto durante la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en la cual fue de las 09:00 horas a las 23:59:59 horas (horario de la Ciudad de México).

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

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

Sujeto al cumplimiento de las condiciones de la Oferta, en la Fecha de Liquidación, a más tardar a las 9:00 horas (horario de la Ciudad de México), el Oferente entregará al Intermediario los CBFIs de Intercambio correspondientes, al Factor de Intercambio y efectivo por hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, en cada caso, correspondiente a todos los CBFIs de Terrafina que hayan sido válidamente entregados al Intermediario conforme al procedimiento descrito en los párrafos anteriores, y el Intermediario, una vez recibidos dichos CBFIs de Intercambio y efectivo, traspasará a las cuentas respectivas de los Custodios, a través del sistema de Indeval, el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo que corresponda conforme al Precio de la Opción de Efectivo y/o los CBFIs de Intercambio, en cada caso, según corresponda a los CBFIs de Terrafina válidamente recibidos o traspasados por parte de los distintos Custodios y a lo establecido en el presente Prospecto y Folleto Informativo y demás documentos de la Oferta.

La aceptación de la Oferta, mediante el procedimiento de entrega o traspaso de los CBFIs de Terrafina a la cuenta concentradora del Intermediario en Indeval en los términos aquí establecidos, será considerada como irrevocable, en el entendido, de que los tenedores de CBFIs de Terrafina únicamente pudieron declinar su aceptación en caso de que se hubieren realizado modificaciones relevantes a la Oferta, a juicio de la CNBV, o de presentarse otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones, sin que implique penalidad alguna para dicho tenedor o en caso de que el Oferente hubiere ampliado el Periodo de la Oferta en los términos señalados en este Prospecto y Folleto Informativo en virtud de que no se hubiere



obtenido, en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, la autorización de COFECE en relación con la Oferta.

El Periodo de la Oferta pudo ser ampliado en una o más ocasiones a entera discreción del Oferente por un plazo no inferior a 5 Días Hábiles en cada ocasión, incluyendo por la presentación de otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones o si no se hubiere obtenido, en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, la autorización de la COFECE en relación con la Oferta. Asimismo, el Oferente pudo prorrogar la Fecha de Vencimiento de la Oferta cuando así lo hubiere exigido la Ley Aplicable. Cualquier prórroga de la Oferta se informó a través de los mismos medios por los que se realizó la Oferta. Adicionalmente, si durante la vigencia de la Oferta, (i) se inició otra oferta pública en México para adquirir los CBFIs de Terrafina en circulación, o (ii) cualquier otra persona fue autorizada por el comité técnico de Terrafina para iniciar dicha oferta pública por no menos del 100% de los CBFIs de Terrafina en circulación, entonces (y) la Fecha de Vencimiento de la oferta se amplió, en la medida que resultó necesario, para hacer que la misma se mantuviera abierta por al menos 10 días hábiles contados a partir de la fecha que tuvo lugar el evento (i) o (ii), según sea aplicable; y (z) cualquier Tenedor que ya hubiere aceptado la oferta tuvo derecho a retirar, total o parcialmente, su aceptación.

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

Ni el Intermediario ni el Oferente, ni cualquier otra persona, tienen obligación alguna de notificar o dar aviso al Custodio o a los tenedores de CBFIs de Terrafina, sobre los defectos o irregularidades existentes en la Carta de Aceptación y las entregas de los CBFIs de Terrafina, y no incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de cualquier notificación o aviso. Los CBFIs de Terrafina de que se trate no se considerarán debida y válidamente entregados al Intermediario y, en consecuencia, al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados. Respecto de los tenedores de CBFIs de Terrafina que, en o antes de la fecha del Prospecto hayan enviado válidamente su Carta de Aceptación para participar en la Oferta en los términos aquí descritos, no será necesario ni es requisito que vuelvan a enviar una Carta de Aceptación nueva. Se considera que los tenedores de CBFIs de Terrafina por el sólo hecho de participar en la Oferta, (i) garantizan ser los legítimos tenedores de los CBFIs de Terrafina con los que acudan a la Oferta y que los mismos se encuentran libres de todo gravamen, pudiendo disponer de ellos sin ningún tipo de limitación o restricción; (ii)

garantizan tener la capacidad suficiente y encontrarse debidamente representados a efecto de participar en la Oferta, y, en caso de aceptarla, transmitir los CBFIs de Terrafina y suscribir los CBFIs de Fibra Prologis que, en su caso, obtengan como contraprestación en los términos establecidos en el presente Prospecto, así como poder ser sujeto de todos y cada uno de los derechos y obligaciones originados o relacionados con la Oferta, según les resulten aplicables; (iii) autorizan la transmisión a Fibra Prologis de sus correspondientes CBFIs de Terrafina y la suscripción de los CBFIs de Intercambio que se emitan en contrapartida; (iv) aceptan que el Intermediario no asignará en ningún caso fracciones de CBFIs de Intercambio, sino que redondeará a la alza o a la baja en los términos indicados en este Prospecto las fracciones de CBFIs de Intercambio que, en su caso, pudieran corresponder a su Custodio; (v) reconocen que su Custodio podrá decidir (sin que en dicha decisión intervengan el Intermediario ni Fibra Prologis) entregar fracciones de CBFIs de Intercambio o establecer procedimientos adicionales de redondeo en relación con esas fracciones de CBFIs de Intercambio, en caso de existir, lo que podrá determinar que el número de CBFIs de Intercambio que le corresponda pueda ser de nuevo redondeado a la alza o a la baja, en función del procedimiento de redondeo escogido por el correspondiente Custodio; (vi) reconocen que, en caso de que los tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, hubieren optado por intercambiar sus CBFIs de Terrafina por efectivo en un monto total mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, el monto en efectivo, total o parcialmente, a pagar a los tenedores de CBFIs de Terrafina 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 conforme a sus posturas en efectivo; y (vi) reconocen que todos los participantes de la Oferta participan en igualdad de condiciones, y que ningún participante en particular percibirá contraprestación alguna que sea diferente a aquella que se señala en el presente Prospecto.

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

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

La Oferta y sus características pudieron modificarse en cualquier momento anterior a su conclusión, siempre que implicara un trato más favorable a los destinatarios de la misma o así lo decida el Oferente, en términos de la fracción III del artículo 97 de la LMV, y así se comunicara por los mismos medios por los que se realizó la Oferta. En caso de que se hubieren realizado modificaciones relevantes a la Oferta, a juicio de la CNBV o si no se hubiere obtenido, en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, la autorización de la COFECE en relación con la Oferta, el Periodo de la Oferta debió ampliarse por un plazo que no podrá ser inferior a 5 Días Hábiles. En caso de que se hubieren realizado cualesquiera de las siguientes modificaciones a la Oferta, el Periodo de la Oferta debió permanecer abierto por un



periodo no inferior a 10 Días Hábiles contados a partir de la publicación de dicha modificación: (i) un cambio en el porcentaje de CBFIs de Terrafina que buscará adquirir Fibra Prologis; (ii) un cambio en el Factor de Intercambio; o (iii) un cambio en la comisión por intermediación a ser pagada al Intermediario en relación con la Oferta.

Fibra Prologis no aceptaría para su canje, ni canjearía ningún CBFi de Terrafina ofrecido, a menos que las condiciones descritas a continuación fueren satisfechas o renunciadas, según corresponda (y en la medida en que sea posible), por Fibra Prologis:

Mínimo de Participación

Que los tenedores de CBFIs de Terrafina que representen al menos el 50% más uno de los CBFIs de Terrafina en circulación más los CBFIs del Incentivo de Terrafina (en la medida que dichos CBFIs del Incentivo de Terrafina no hayan sido emitidos durante el Periodo de la Oferta), participen válidamente en la Oferta y no hayan retirado su oferta en la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Aprobaciones y autorizaciones gubernamentales

Todas las aprobaciones y autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental requeridas en relación con la Oferta deberán haber sido obtenidas y no haber sido revocadas o enmendadas, modificadas o complementadas de manera alguna que pueda razonablemente esperarse que impida o interfiera materialmente con, retrase, posponga o afecte materialmente y de manera adversa la realización de la Oferta, ni deberán haber expirado o dejado de estar en pleno vigor y efecto. Las autorizaciones gubernamentales incluyen de forma enunciativa más no limitativa, la autorización de la CNBV de la Oferta, la autorización por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica ("COFECE") y demás autorizaciones que sean requeridas de la CNBV o a cualquier otra autoridad. Fibra Prologis no aceptaría para su canje, ni canjearía ningún CBFi de Terrafina ofrecido, a menos que hubiere obtenido todas las aprobaciones y autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental requeridas en relación con la Oferta sin que eso impida al Oferente poder iniciar la Oferta. Las prórrogas de la Oferta se informaron a través de los mismos medios por los que se realiza la Oferta.

Otras Condiciones

- Desde la fecha de inicio de la Oferta, la CNBV, la BMV, o cualquier otra Autoridad Gubernamental aplicable, no haya emitido algún acto, por virtud del cual los CBFIs de Terrafina dejen de encontrarse registrados ante el RNV o listados en la BMV, o cualquier otro acto por virtud del cual no pueda realizarse la Oferta o que implique riesgos adicionales.
- Que se haya obtenido la autorización del comité técnico de Terrafina requerida de conformidad con lo previsto en las cláusulas 3.7 y 5.6(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso Terrafina.
- Que no haya ocurrido un Efecto Material Adverso (según dicho término se define en el presente Prospecto y Folleto Informativo).
- Desde la fecha de inicio de la Oferta, ninguna Autoridad Gubernamental de México o cualquier otra jurisdicción pertinente (a) haya promulgado, emitido, ejecutado o incorporado cualquier ley, regla, reglamento, código, disposición de carácter general, órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios, que (i) impidan o prohíban la realización de la Oferta; (ii) afecten adversamente los términos y/o condiciones de la Oferta; (iii) impongan

limitaciones de relevancia a la capacidad de Fibra Prologis (o de cualquiera de sus Afiliadas) para adquirir, mantener o ejercer plenos derechos de propiedad sobre los CBFIs de Terrafina, incluyendo, sin limitación, el derecho a votar los CBFIs de Terrafina; (iv) prohíba, restrinja o tenga como objeto afectar la legalidad, existencia o validez de los actos realizados o llevados a cabo para perfeccionar la Oferta, en especial la adquisición de los CBFIs de Terrafina y el intercambio por los CBFIs de Intercambio; (v) restrinjan o limiten de manera relevante las operaciones comerciales de Terrafina; (vi) impongan o intenten imponer cualquier condición de relevancia a la Oferta, adicionales a las condiciones establecidas en el presente Prospecto y Folleto Informativo o en los documentos de la Oferta, así como que se haya iniciado cualquier procedimiento que tenga como objeto realizar cualquiera de las acciones o eventos anteriores; o (vii) impongan alguna limitación a la participación de cualquier tenedor de CBFIs de Terrafina que sean objeto de la Oferta; o (b) hayan amenazado o exista la posibilidad de que promulguen, publiquen o emitan cualquier ley, regla, reglamento, código, y demás disposiciones de carácter general, así como órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios, que tenga cualquier consecuencia descrita en los numerales (i) a (vii) del inciso (a) anterior o que tenga un efecto similar a los mismos.

Las condiciones anteriores se establecieron para beneficio exclusivo de Fibra Prologis y pudieron 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 quedó 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 ejerciera cualquier derecho relacionado con lo anterior no debió ser considerado ni interpretado como una renuncia a dichos derechos.

Adicionalmente, si durante la vigencia de la Oferta, ya sea (i) se iniciaba otra oferta pública en México para adquirir los CBFIs de Terrafina en circulación, o (ii) cualquier otra persona era autorizada por el comité técnico de Terrafina para iniciar dicha oferta pública por no menos del 100% de los CBFIs de Terrafina en circulación, entonces (y) la Fecha de Vencimiento de la oferta se ampliaba, en la medida que resulte necesario, para hacer que la misma se mantuviera abierta por al menos 10 días hábiles contados a partir de la fecha que tenga lugar el evento (i) o (ii), según sea aplicable; y (z) cualquier Tenedor que ya haya aceptado la oferta tuvo derecho a retirar, total o parcialmente, su aceptación.

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 hubiere anunciado al público inversionista, a través de los mismos medios en los que se ha divulgado el Prospecto y Folleto Informativo, que las condiciones no se han cumplido y que, por lo tanto, no se hubiere llevado a cabo la Oferta.

**Procedimiento
Liquidación de la Oferta:**

de El intercambio de los CBFIs de Terrafina por los CBFIs de Intercambio (al Factor de Intercambio) y/o hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo será llevado a cabo en la Fecha de Liquidación con respecto de los tenedores de CBFIs de Terrafina que hubieren aceptado válidamente la Oferta en los términos descritos en el presente Prospecto y Folleto informativo.



En esta fecha el Intermediario hace 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 Terrafina a ser intercambiados en la Oferta y, en su caso, el monto en efectivo que se pagó a los tenedores de CBFIs de Terrafina 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 pudiera 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 será transferido por el Intermediario a las cuentas de los tenedores de CBFIs de Terrafina que participen válidamente en la Opción de Efectivo y que le señalen en sus respectivas Cartas de Aceptación.

En este sentido, el Intermediario recibirá efectivo de Fibra Prologis hasta por Monto Máximo de la Oferta en Efectivo más todos los CBFIs de Intercambio correspondientes a los CBFIs de Terrafina que se hayan aceptado intercambiar en la Oferta, calculados conforme a los procedimientos establecidos 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 el Intermediario 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 el Intermediario a cada Custodio participante se realizará conforme al número total de CBFIs de Terrafina contenido en las Cartas de Aceptación presentadas por cada Custodio al Intermediario, por cuenta de los tenedores de CBFIs de Terrafina que eligieron CBFIs de Intercambio, en el entendido, de que en caso de que los tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, optaron por intercambiar sus CBFIs de Terrafina por efectivo, total o parcialmente, 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 Terrafina que eligieron la Opción de Efectivo fue reducido proporcionalmente, y por lo tanto recibieron efectivo por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a prorrata conforme a sus posturas en efectivo. 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. Cabe aclarar que aquellos tenedores de Terrafina que eligieron CBFIs de Intercambio recibieron la totalidad de su postura en CBFIs de Intercambio. En caso de que la cantidad de CBFIs de Intercambio a ser distribuidos a un Custodio no corresponda a un número entero, el Intermediario adjudicará a cada Custodio el número entero de CBFIs de Intercambio a que tenga derecho y redondeará su correspondiente fracción de CBFIs de Intercambio a la alza o a la baja de conformidad con lo siguiente:

- El Intermediario calculó el número entero de CBFIs de Intercambio asociado al conjunto de las fracciones de CBFIs de Intercambio que corresponde recibir a cada Custodio participante en la Oferta, respecto de la totalidad de los tenedores de CBFIs de Terrafina 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 fueron redondeadas a la baja.
- El redondeo descrito en los dos párrafos anteriores únicamente fue realizado sobre los decimales del número de CBFIs de Intercambio a recibir por cada Custodio; en el entendido, de que el redondeo sólo se pudo incrementar o disminuir el monto de CBFIs de Intercambio correspondientes a cada Custodio hasta el número entero de CBFIs de Intercambio inmediatamente superior o inferior, respectivamente.

Ni el Intermediario ni el Oferente responden por los beneficios o perjuicios que el citado redondeo cause a los tenedores de CBFIs de Terrafina y, por el hecho de participar en la Oferta, los tenedores de CBFIs de Terrafina reconocen y aceptan ser beneficiados o perjudicados por dicho redondeo, renunciando por el hecho de participar en la Oferta, a cualquier acción que pudiese corresponderles o que se interprete que pudiese corresponderles, en contra del Oferente o del Intermediario. En ningún caso existirá liquidación en efectivo a Custodios como motivo de la liquidación de cualquier fracción que haya sido objeto de redondeado 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.

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

Tipo de Valor de los CBFIs de Intercambio:

Número total de CBFIs en circulación del Oferente antes de la Oferta:

1,319,956,367 CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

Número total de CBFIs en tesorería del Oferente antes de la Oferta:

148 CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

Número Máximo de CBFIs del Oferente objeto de la Oferta:

Hasta un máximo de 495,345,240 CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

Monto efectivamente suscrito de los CBFIs en circulación antes de la Oferta:

\$54,650,756,672.93 Pesos.

Número de CBFIs en circulación después de la Oferta:

1,537,049,366, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

Monto efectivamente suscrito de los CBFIs en circulación después de la Oferta:

\$94,420,942,553.38 Pesos.

Porcentaje que representa el número de los CBFIs de Intercambio sobre los CBFIs en circulación del Oferente:

14.12% de los CBFIs actualmente en circulación.

Recursos netos a ser obtenidos por el Oferente:

La Oferta no requiere de la obtención de recursos en efectivo para el Oferente.



Posibles Adquirentes:	La Oferta estuvo dirigida a todos los inversionistas con tenencia de CBFIs de Terrafina al último día del Periodo de la Oferta. Los CBFIs Objeto de la Oferta pudieron ser adquiridos por Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo preveía expresamente, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables. Los posibles adquirentes debieron considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto y Folleto Informativo, y en especial, la incluida en la Sección "V. FACTORES DE RIESGO" del Prospecto.
Intermediario:	Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex.
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 " <u>LISR</u> "), la Resolución Miscelánea Fiscal y demás disposiciones aplicables a la enajenación de CBFIs. El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta que se presenta en el presente Prospecto no debe interpretarse como una opinión o recomendación fiscal, no es exhaustivo y solo refleja la legislación fiscal al momento de su publicación. Se aconseja a los tenedores de CBFIs de Terrafina consultar con sus asesores fiscales sobre las implicaciones particulares derivadas de la enajenación e intercambio de los CBFIs de Terrafina por los CBFIs de Intercambio, así como el régimen fiscal aplicable, antes de manifestar su aceptación de la Oferta.
Opinión de los miembros Comité Técnico de Terrafina:	Los miembros del comité técnico de Terrafina emitieron su opinión respecto del precio de la Oferta dirigida a los tenedores de CBFIs de Terrafina dentro de los 10 días hábiles siguientes a la Fecha de Inicio de la Oferta, por medio de un evento relevante publicado por Terrafina. Dicho evento relevante puede ser consultado en la página electrónica de la red mundial (internet) de la BMV, en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx y de la CNBV, en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv .
Opinión del Experto Independiente:	Los miembros del comité técnico de Terrafina en conjunto con su opinión respecto del precio de la Oferta dirigida a los tenedores de CBFIs de Terrafina, divulgaron la opinión emitida por su asesor financiero, por medio de un evento relevante publicado por Terrafina 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 la inscripción en el RNV y listado en la BMV:	Es la intención del Oferente llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y de su listado en la BMV. Dependiendo de los resultados de la Oferta, el Oferente podrá realizar los actos necesarios a fin de someter a consideración de la asamblea de tenedores de Terrafina la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y, consecuentemente, la cancelación del listado de los CBFIs de Terrafina en la BMV, incluyendo en su caso, la constitución de un fideicomiso de pago; ajustándose, en su caso, a lo dispuesto por el artículo 108, fracciones I y/o III de la LMV, según resulte aplicable, y artículo 15, fracción IV de la Circular Única, así como a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso Terrafina. En el evento de que, como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiriera menos del 95% de los CBFIs de Terrafina en circulación o no logre los votos necesarios para llevar a cabo dicha cancelación, Fibra Prologis podría realizar las ofertas públicas de adquisición que resulten necesarias a efecto de adquirir el resto de CBFIs de Terrafina en circulación, de manera previa a solicitar la cancelación de la inscripción en el RNV, por lo cual, en dicho supuesto, existe la posibilidad de que el factor de intercambio o precio sea diferente para los tenedores

de CBFIs Terrafina en ese momento que para los tenedores de CBFIs de Terrafina al momento de la presente Oferta.

Asesor Financiero



Citigroup Global Markets Inc

Intermediario



Casa de Bolsa

Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex

TANTO LOS CBFIS DE FIBRA PROLOGIS COMO LOS DE TERRAFINA 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 TERRAFINA 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 TERRAFINA.

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 EL INTERMEDIARIO 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.

EN CASO DE QUE LOS TENEDORES DE CBFIS DE TERRAFINA, DE MANERA CONJUNTA, HUBIEREN OPTADO POR INTERCAMBIAR SUS CBFIS DE TERRAFINA POR EFECTIVO, TOTAL O PARCIALMENTE, 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 TERRAFINA 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 PRORATA CONFORME A SUS POSTURAS EN EFECTIVO. 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. ES POR ELLO QUE NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE LOS TENEDORES DE CBFIS DE TERRAFINA QUE HAYAN ELEGIDO LA OPCIÓN DE EFECTIVO RECIBIRÁN EFECTIVO POR SU POSTURA COMPLETA.

EN EL EVENTO DE QUE, COMO RESULTADO DE LA OFERTA, FIBRA PROLOGIS ADQUIERA MENOS DEL 95% DE LOS CBFIS DE TERRAFINA EN CIRCULACIÓN O NO LOGRE LOS VOTOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO DICHA CANCELACIÓN, FIBRA PROLOGIS PODRÍA REALIZAR LAS OFERTAS

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'l' followed by a loop.

PÚBLICAS DE ADQUISICIÓN QUE RESULTEN NECESARIAS A EFECTO DE ADQUIRIR EL RESTO DE CBFIS DE TERRAFINA EN CIRCULACIÓN, DE MANERA PREVIA A SOLICITAR LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL RNV, POR LO CUAL, EN DICHO SUPUESTO, EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE EL FACTOR DE INTERCAMBIO O PRECIO SEA DIFERENTE PARA LOS TENEDORES DE CBFIS TERRAFINA EN ESE MOMENTO QUE PARA LOS TENEDORES DE CBFIS DE TERRAFINA AL MOMENTO DE LA PRESENTE OFERTA.

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 1933 NI A LA LEY DE VALORES DE NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN, EXCEPTO MÉXICO, Y NO PUEDEN SER OFRECIDOS NI VENDIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS (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.

Los 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 Prospecto y Folleto Informativo.

Los CBFIs Objeto de la Oferta y los CBFIs de Fibra Prologis que se describen en este Prospecto y Folleto Informativo se encuentran inscritos, respectivamente con los números 3239-1.81-2013-001 y 3265-1.81-2023-034, en el RNV y tienen autorización para ser listados en la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor, la liquidez de Fibra Prologis o Terrafina, sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Prospecto y Folleto Informativo, ni 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 www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv, así como en la página de www.fibraprologis.com y se encuentra disponible con el Intermediario.

Oficio de autorización para su publicación de la CNBV 153/3552/2024, de fecha 2 de julio de 2024.

Ciudad de México a 5 de agosto de 2024.



ÍNDICE

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN	1
I. INFORMACIÓN GENERAL	3
GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES	3
II. DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DEL OFERENTE Y DE LA EMISORA	6
III. INFORMACIÓN DEL OFERENTE	6
IV. RELACIÓN ENTRE FIBRA PROLOGIS Y TERRAFINA	1
V. FACTORES DE RIESGO	2
5.1 Factores de riesgo relacionados con la Oferta.....	2
5.2 Factores de riesgo relacionados a los CBFIs de Fibra Prologis.....	6
5.3 Factores de Riesgo relacionados con Fibra Prologis y Terrafina	7
VI. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA	8
a) Número de CBFIs de Terrafina Objeto de la Oferta.....	8
b) Porcentaje de CBFIs de Terrafina en circulación que representan los CBFIs Objeto de la Oferta.....	8
c) Factor de intercambio y bases para la fijación del mismo.....	8
d) Monto total de la oferta.....	8
e) Múltiplos precio/valor en libros y precio/flujo de operación más reciente de Terrafina.....	8
f) Múltiplos precio/valor en libros y precio/flujo de operación más reciente de Fibra Prologis.....	8
g) Múltiplos de mercado.....	8
h) Periodo de la Oferta.....	9
i) Mecánica para participar en la Oferta.....	9
j) Clave de Pizarra de los CBFIs de Fibra Prologis.....	12
k) Número de CBFIs de Fibra Prologis a ser emitidos.....	12
l) Opción de Efectivo.....	12
m) Precio de la Opción de Efectivo.....	12
n) Monto Máximo de la Oferta en Efectivo.....	12
o) Fechas de Publicación del Aviso de Oferta.....	12
p) Fecha de Registro de la Oferta.....	12
q) Fecha de Vencimiento de la Oferta.....	12
r) Fecha de Liquidación.....	13
s) Fecha de publicación de los resultados de la Oferta.....	13
t) Derecho de los tenedores de CBFIs de Terrafina a declinar la Oferta.....	13
u) Procedimiento de Liquidación.....	13
v) Tipo de Valor de los CBFIs de Intercambio.....	15
w) Número total de CBFIs en circulación del Oferente antes de la Oferta.....	15
x) Número total de CBFIs en tesorería del Oferente antes de la Oferta.....	15
y) Número Máximo de CBFIs del Oferente objeto de la Oferta.....	15
z) Monto efectivamente suscrito de los CBFIS en circulación antes de la Oferta.....	15
aa) Número máximo de CBFIs en circulación después de la Oferta (considerando la suscripción del 100% de los CBFIs de Intercambio objeto de la Oferta).....	15
bb) Monto efectivamente suscrito de los CBFIs en circulación después de la Oferta.....	15
cc) Porcentaje que representa el número máximo de los CBFIs de Intercambio sobre los CBFIs en circulación del Oferente.....	15
dd) Recursos netos a ser obtenidos por el Oferente.....	15
ee) Posibles Adquirentes.....	15
ff) Depositario.....	15
gg) Consideraciones de carácter fiscal.....	15
hh) Acuerdo corporativo del Oferente que aprueba la Oferta.....	19
VII. DENOMINACIÓN DEL INTERMEDIARIO	20
VIII. MERCADO DE VALORES	21
IX. CONDICIONES DE LA OFERTA	22

X. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA	24
XI. INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA	25
XII. PROPÓSITOS Y PLANES	26
XIII. FUENTE Y MONTO DE LOS RECURSOS	27
XIV. CONSECUENCIAS DE LA OFERTA	28
XV. COMPARACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES	30
XVI. MANTENIMIENTO O CANCELACIÓN	32
XVII. OPINIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE TERRAFINA Y EXPERTO INDEPENDIENTE	

33

XVIII. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA	34
XIX. PLAN DE DISTRIBUCIÓN	36
XX. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA	38

XXI. DEL OFERENTE **39**

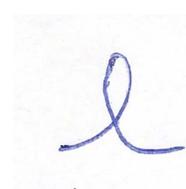
a) HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO	39
b) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	39
b.1 Sectores Inmobiliarios en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir	39
b.2 Patentes, licencias, marcas y otros contratos	39
b.3 Principales Clientes	39
b.4 Legislación Aplicable y régimen fiscal	39
b.5 Recursos Humanos	39
b.6 Información de Mercado	40
b.7 Estructura de la Administración	40
b.8 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	40
b.9 Derechos	40
b.10 Distribuciones	40
c) DESCRIPCIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	40
c.1 Inmuebles propiedad del Fideicomiso	40
c.2 Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios	40
c.3 Evolución de los activos del Fideicomiso	41
c.4 Desempeño de los activos del Fideicomiso	41
c.5 Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones; Desinversiones	41
c.6 Informe de Deudores Relevantes	41
d) CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES	41
e) ADMINISTRACIÓN	41
f) COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR, ASESOR U OTROS TERCEROS QUE RECIBAN PAGO POR PARTE DEL FIDEICOMISO	41
g) OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS	42
h) AUDITORES EXTERNOS	42
i) OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES	42
j) MERCADOS DE CAPITAL	42
j.1 Estructura del Fideicomiso y principales tenedores	42
j.2 Comportamiento de los CBFIs en el Mercado de valores	42
j.3 Formador de mercado	42

XXII. EL ADMINISTRADOR **44**

a) HISTORIA Y DESARROLLO DEL ADMINISTRADOR	44
b) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	44
b.1 Actividad Principal	44
b.2 Recursos Humanos	44
b.3 Estructura Corporativa	44
b.4 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales	44
c) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS	44

XXIII. INFORMACIÓN FINANCIERA **46**

a) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DEL FIDEICOMISO	46
b) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES	46



c)	COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN	46
c.1	Resultados de la operación.....	46
c.2	Situación Financiera, liquidez y recursos de capital	46
c.3	Control Interno.....	46
d)	ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS	47
e)	INFORMACIÓN FINANCIERA DICTAMINADA	47
f)	INFORMACIÓN FINANCIERA PRO-FORMA	47
XXIV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES		52
XXV. PERSONAS RESPONSABLES.....		63
XXVII. ANEXOS.....		68

Anexo "A" - Formato de Carta de Aceptación

Anexo "B" - Estados Financieros Pro-forma

Anexo "C" - Opinión fiscal

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 EL INTERMEDIARIO.

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

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>“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 al Intermediario notificándole, entre otros, el número de CBFIs de Terrafina que el Tenedor de Terrafina respectivo traspasará a Fibra Prologis a cambio de los CBFIs de Intercambio con motivo de la Oferta al Factor de Intercambio, o hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, en términos sustancialmente similares al formato incluido al presente Prospecto como <u>Anexo “A”</u> .
<u>“CBFIs del Incentivo de Terrafina”</u>	tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.
<u>“CBFIs de Terrafina” o “CBFIs Objeto de la Oferta”</u>	tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.
<u>“CBFIs de Intercambio”</u>	tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.
<u>“CBFIs de Intercambio por Fracciones”</u>	tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.
<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>“CNBV”</u>	significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<u>“COFECE”</u>	significa la Comisión Federal de Competencia Económica.
<u>“Contrato de Fideicomiso FIBRAPL”</u>	tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.
<u>“Contrato de Fideicomiso Terrafina”</u>	tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.
<u>“Cuenta Concentradora”</u>	significa la cuenta número 01 003 0307 que el Intermediario mantiene a su nombre en Indeval.



<u>“Custodio”</u>	significa aquellas casas de bolsa, instrucciones 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”</u> o <u>“US\$”</u>	significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos.
<u>“Efecto Material Adverso”</u>	significa, (i) cualquier evento, cambio, acontecimiento, circunstancia o desarrollo que, en lo individual o en conjunto, haya tenido o tenga o razonablemente pueda esperarse que tenga, un efecto negativo e importante en la condición (financiera u otra), el negocio, los activos o los resultados de operaciones del Oferente o de Terrafina, incluyendo sin limitar, eventos, cambios, acontecimientos, circunstancias o desarrollos que surjan o resulten de, o sean atribuibles a, cambios en las condiciones de la economía, en los mercados de capitales o financieros en general, cambios generales en las condiciones legales, fiscales, regulatorias, políticas, económicas o de negocios, cambios en las normas contables o cualquier otro evento, cambio, acontecimiento, circunstancia o desarrollo que, en cada caso, afecten al Oferente o a Terrafina o a sus subsidiarias, o de manera generalizada las industrias en las que el Oferente o Terrafina o sus subsidiarias llevan a cabo negocios; (ii) una declaración de concurso mercantil, quiebra o insolvencia dictada por autoridades federales o locales en México o en el extranjero, sea o no obligatoria; (iii) el inicio o escalamiento de una guerra, hostilidades armadas, evento terrorista u otra crisis nacional o internacional que, directa o indirectamente, afecte a México; (iv) cualquier cambio significativo en el tipo de cambio del Peso; o (v) que haya ocurrido un cambio de Control directo o indirecto en el Oferente o Terrafina.
<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 0.63 CBFIs de Fibra Prologis por cada CBFi de Terrafina.
<u>“Fecha de Inicio de la Oferta”</u>	tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.
<u>“Fecha de Liquidación”</u>	Significa el primer Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, sujeto al proceso de traspaso de los CBFIs de Intercambio y hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a la cuenta correspondiente del Intermediario en Indeval
<u>“Fecha de Vencimiento de la Oferta”</u>	tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.
<u>“Fibra Prologis”, “FIBRAPL”</u> o el <u>“Oferente”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.

<u>“Indeval”</u>	significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<u>“Intermediario”</u>	significa Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex.
<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>“México”</u>	significa los Estados Unidos Mexicanos.
<u>“Monto Máximo de la Oferta en Efectivo”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente prospecto y folleto informativo.
<u>“Oferta”</u>	significa la oferta pública de adquisición y suscripción recíproca de los CBFIs de Terrafina o efectivo por los CBFIs de Intercambio realizada por Fibra Prologis.
<u>“Opción de Efectivo”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente prospecto y folleto informativo.
<u>“Periodo de la Oferta”</u>	significa el periodo que inicia en la Fecha de Inicio de la Oferta y que terminará en la Fecha de Vencimiento de la Oferta, según dicho periodo sea extendido conforme a lo descrito en el presente 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>“Precio de la Opción de Efectivo”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente prospecto y folleto informativo.
<u>“Prospecto” o “Prospecto y Folleto Informativo”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente prospecto y folleto informativo.
<u>“RNV”</u>	significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.
<u>“Terrafina” o la “Emisora”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.

II. DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DEL OFERENTE Y DE LA EMISORA

Fibra Prologis

La denominación del Oferente es Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter exclusivamente de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 y denominado "FIBRA PROLOGIS". Los CBFIs de Fibra Prologis se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2023-034 y cotizan en la BMV con 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.

Terrafina

La denominación del Emisor es CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/0093 y denominado "TERRAFINA". Los CBFIs de Terrafina se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.81-2013-001 y cotizan en la BMV con la clave de pizarra "TERRA 13". Terrafina tiene su domicilio en Paseo de la Reforma 115, piso 5, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Para mayor información sobre Terrafina, se sugiere consultar el Reporte Anual de Terrafina, así como toda la información divulgada por Terrafina 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 su página de internet www.terrafina.mx/ y en la página de internet 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 dichas páginas (o su contenido) no forma parte del presente Prospecto y Folleto Informativo.

III. INFORMACIÓN DEL OFERENTE

Somos un fideicomiso de inversión en bienes raíces 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 por un monto de US\$121 mil millones de Dólares al 31 de diciembre de 2023. Al 31 de diciembre de 2023, Prologis era propietario, directamente o a través de sus inversiones en asociaciones como único dueño o a través de coinversiones, de inmuebles y desarrollos inmobiliarios con una superficie total de 1.2 mil millones de pies cuadrados (115 millones de metros cuadrados) en 19 países. Prologis arrienda modernas instalaciones industriales a un grupo diverso de más de aproximadamente 6,700 clientes principalmente dentro de dos principales categorías, negocio a negocio (*business to business*) y retail/entrega en línea, incluyendo fabricantes, minoristas, transportistas, proveedores de servicios de logística y otras empresas.

Nuestro portafolio actual se compone de instalaciones logísticas y de manufactura estratégicamente ubicadas en seis mercados industriales en México con un Área Rentable Bruta total de 46.9 millones de pies cuadrados (el "Portafolio Actual"). Al 31 de diciembre de 2023, el índice de ocupación de nuestros inmuebles era 99.8%. El 65.1% de nuestro Portafolio Actual, medido por su Área Rentable Bruta, se localiza en mercados de consumo compuestos por mercados logísticos clave de la Ciudad de México (incluyendo su área conurbada), Guadalajara y Monterrey y el 34.9% está ubicado en mercados de manufactura clave ubicados en Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez. Al 31 de diciembre de 2023, el 67.1% de nuestra Renta Efectiva Neta estaba denominada en Dólares y el 32.9% estaba denominado en Pesos. A dicha fecha, nuestras propiedades tenían una Renta Efectiva Neta por pie cuadrado arrendado de US\$6.41 Dólares.

Nuestro objetivo es continuar con la adquisición, propiedad y administración de complejos industriales en México, así como incrementar el valor de los de los CBFIs manteniendo un portafolio que

genere dividendos estables y logre crecimiento de capital en el largo plazo a través de adquisiciones y administración proactiva del portafolio. Pretendemos alcanzar dicho objetivo a través del desempeño de nuestra cartera de complejos industriales de alta calidad, administración de primer nivel y gobierno corporativo, así como el acceso a la plataforma global, la experiencia en la industria y la red de trabajo de Prologis. Desde el 4 de junio de 2014, fecha de nuestra oferta pública inicial en México, el valor de nuestro portafolio inmobiliario basado en avalúos de terceros se incrementó un 218% (neto de disposiciones), pasando de US\$1.6 mil millones (neto de disposiciones) de Dólares a US\$4.9 mil millones de Dólares al 31 de diciembre de 2023. Sin tomar en consideración cualesquier adquisiciones realizadas desde nuestra OPI, nuestro portafolio (neto de disposiciones) creció un 73% a US\$2.7 mil millones. Desde nuestra oferta pública inicial el valor de nuestra cartera aumentó de 29.7 millones de pies cuadrados a 46.9 millones de pies cuadrados, lo que representa una tasa de crecimiento anual compuesta de 4.9%. Además, desde nuestra oferta pública inicial, nuestros CBFIs han registrado una rentabilidad total (incluyendo la revalorización de los CBFIs y las distribuciones) del 404% al 31 de diciembre de 2023 de conformidad con Bloomberg.

Consideramos que nuestra experiencia de ser propietarios y operadores de inmuebles industriales estratégicamente ubicados en México nos permitirá aprovechar las oportunidades derivadas del futuro crecimiento de una de las mayores economías de América Latina, así como reeditar atractivos rendimientos para nuestros inversionistas mediante la generación de ingresos con dividendos estabilizados, el continuo crecimiento de nuestro portafolio y la apreciación del capital invertido. Consideramos que nuestro portafolio se beneficiará a medida que nuestros clientes busquen inmuebles industriales bien ubicados y de alta calidad en los mercados más deseables del país. Ante posibles cambios, estamos permaneciendo más cerca que nunca de nuestros clientes. Entendemos sus necesidades y nos asociamos con ellos para ayudarles a crecer y mejorar la eficiencia de sus negocios.

El Oferente, como emisora de valores mantiene información pública disponible en su página de internet www.fibraprologis.com/es-MX, en la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx y la CNBV www.gob.mx/cnbv.

Para mayor información sobre el Oferente, favor de referirse a la Sección “XII. DEL OFERENTE - a). HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO” del presente Prospecto y se sugiere consultar el Reporte Anual de Fibra Prologis, 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 señaladas anteriormente, en el entendido que estas últimas (o su contenido) no forma parte del presente Prospecto y Folleto Informativo.

IV. RELACIÓN ENTRE FIBRA PROLOGIS Y TERRAFINA

FIBRAPL participa activamente en el mercado inmobiliario, en el que igualmente desarrolla sus actividades Terrafina. A pesar de existir coincidencias en el sector inmobiliario, se trata de un sector ampliamente competitivo con múltiples competidores e inmuebles.

Por lo anterior, hasta donde es el conocimiento de los funcionarios de FIBRAPL, el Oferente no tiene ninguna relación de negocios con Terrafina.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a single, stylized cursive letter, possibly 'e' or 'l', located in the bottom right corner of the page.

V. FACTORES DE RIESGO

La Oferta involucra riesgos y consecuencias importantes, por lo que los tenedores CBFIs de Terrafina 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 Terrafina.

5.1 Factores de riesgo relacionados con la Oferta

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

En virtud de que esta Oferta podría ocasionar que Terrafina deje de estar listado en la BMV y, podría tener como consecuencia la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV, se podría reducir substancialmente la liquidez de los CBFIs de Terrafina 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 Terrafina, además de que Terrafina 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 Terrafina podría disminuir aún y cuando Terrafina permanezca temporalmente listada en la BMV al finalizar la Oferta.

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

El precio en el mercado de los CBFIs de Intercambio podría fluctuar significativamente y no puede asegurarse que habrá un mercado líquido para los mismos.

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 se encuentran fuera del control de Fibra Prologis o Terrafina. A continuación, se enuncian algunos de estos factores de manera enunciativa, más no limitativa:

- Percepciones de los inversionistas sobre su futuro y el de los sectores en que participa.
- Diferencias entre sus actuales resultados financieros y de operación y aquellos esperados por los inversionistas.
- Anuncios por parte de la competencia con respecto a adquisiciones o ventas significativas, asociaciones estratégicas, o compromisos de capital.
- Condiciones económicas generales.
- Fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés en los mercados globales.
- Contrataciones o salidas de personal clave.
- Información sobre las utilidades y otros comunicados de prensa.
- Fluctuaciones en sus utilidades, incluyendo resultados trimestrales de operación, incluidas las de sus Afiliadas.
- Fluctuaciones significativas de los mercados.

Diferencia en el precio de los CBFIs de Fibra Prologis o el Precio de la Opción de Efectivo y los CBFIs de Terrafina al momento de la Oferta.



Tanto los CBFIs de Fibra Prologis como los CBFIs de Terrafina 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 Fibra Prologis o el Precio de la Opción de Efectivo a ser entregados a cambio de los CBFIs de Terrafina pudiera no ser equivalente al valor de cotización de los CBFIs de Terrafina. Fibra Prologis no puede asegurar que el valor de mercado de los CBFIs de Fibra Prologis o el Precio de la Opción de Efectivo a la fecha de cierre de la Oferta será igual o superior al valor de mercado de los CBFIs de Terrafina.

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 el Intermediario 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 al Intermediario de cualquier responsabilidad por este concepto, renunciando a cualquier acción que pudiere corresponderles por tal razón en contra del propio Oferente o del Intermediario 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 del Intermediario, 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 del Intermediario, 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 de Efectivo está limitada al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo.

La Opción de Efectivo disponible para los tenedores de CBFIs de Terrafina que decidan participar, ya sea total o parcialmente, en la oferta está limitada al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo. En este sentido, en caso de que los tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Terrafina 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 los tenedores de CBFIs de Terrafina 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 conforme a sus posturas en efectivo. 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. Es por ello que no se puede garantizar que los tenedores de CBFIs de Terrafina que hayan elegido la opción de efectivo recibirán efectivo por su postura completa.

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

Ni el Intermediario ni el Oferente, ni cualquier otra persona, tienen obligación alguna de notificar o dar aviso al Custodio o a los tenedores de CBFIs de Terrafina, sobre los defectos o irregularidades existentes en la Carta de Aceptación y las entregas de los CBFIs de Terrafina, y no incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de cualquier notificación o aviso.

Cancelación de la inscripción y listado de los CBFIs de Terrafina.

Con posterioridad al Periodo de la Oferta y dependiendo de los resultados que se obtengan en la Oferta, el Oferente podrá realizar los actos necesarios a fin de someter a consideración de la asamblea de tenedores de CBFIs de Terrafina la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y, consecuentemente, la cancelación del listado de los CBFIs de Terrafina en la BMV, incluyendo en su caso, la constitución de un fideicomiso de pago; ajustándose, en su caso, a lo dispuesto por el artículo 108, fracciones I y/o III de la LMV, según resulte aplicable, y artículo 15, fracción IV de la Circular Única, así como a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso Terrafina.

Fibra Prologis tiene la intención de llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV. En el evento de que, como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiera menos del 95% de los CBFIs de Terrafina en circulación o no logre los votos necesarios para llevar a cabo dicha cancelación, Fibra Prologis podría realizar las ofertas públicas de adquisición que resulten necesarias a efecto de adquirir el resto de CBFIs de Terrafina en circulación, de manera previa a solicitar la cancelación de la inscripción en el RNV, por lo cual, en dicho supuesto, existe la posibilidad de que el factor de intercambio o precio sea diferente para los tenedores de CBFIs Terrafina en ese momento que para los tenedores de CBFIs de Terrafina al momento de la presente Oferta.

Autorizaciones adicionales que puedan resultar aplicables a los tenedores de CBFIs de Terrafina que decidan participar en la Oferta.

Los tenedores de CBFIs de Terrafina que decidan participar en la Oferta deberán de llevar a cabo su propio análisis con la finalidad de determinar si su participación en la Oferta y, como consecuencia, la adquisición de CBFIs de Intercambio o efectivo, requiere aprobación y/o autorización de cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa de la CNBV, o de la COFECE, en términos de lo establecido en la Ley Federal de Competencia Económica. Fibra Prologis no aceptará para su canje, ni canjeará ningún CBFI de Terrafina ofrecido, a menos que se obtengan todas las aprobaciones y autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental requeridas en relación con la Oferta, sin que eso impida al Oferente poder iniciar la Oferta. Cualquier prórroga de la Oferta se informará a través de los mismos medios por los que se realiza la Oferta. De resultar aplicable, todas las aprobaciones y/o autorizaciones deberán haber sido obtenidas y no haber sido revocadas o enmendadas, modificadas o complementadas de manera alguna que pueda razonablemente esperarse que impida o interfiera materialmente con, retrase, posponga o afecte materialmente y de manera adversa la realización de la Oferta, ni deberán haber expirado o dejado de estar en pleno vigor y efecto. En ningún supuesto y bajo ninguna circunstancia, el Oferente o el Intermediario serán responsables de verificar o confirmar si dicha autorización es necesaria o, en caso de serlo, si ésta ha sido obtenida con anterioridad a la Fecha de Vencimiento de la Oferta. En caso de que dicha autorización sea necesaria y ésta no sea obtenida a la Fecha de Liquidación, ni el Oferente ni el Intermediario asumirán responsabilidad alguna que derive o pueda derivar de la adquisición de los CBFIs de Intercambio o efectivo por parte de dicho tenedor en los términos y condiciones establecidos en el presente Prospecto y Folleto Informativo.



Información de Terrafina

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

En consecuencia, ni el Oferente ni el Intermediario 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 Terrafina pudiera incurrir con motivo de difusión de información falsa, inexacta o que pudiere inducir al error al público inversionista).

Los tenedores de CBFIs de Terrafina que no participen en la Oferta podrían permanecer como tenedores minoritarios en Terrafina.

Después de terminada la Oferta, los tenedores de CBFIs de Terrafina que no hayan participado en la misma podrían resultar como tenedores minoritarios en Terrafina 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, podrá retirar o terminar la Oferta en cualquier momento y sin responsabilidad alguna antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta si las condiciones de la Oferta no han sido satisfechas o dispensadas (en los casos en que dichas condiciones puedan ser dispensadas) por Fibra Prologis.

La realización de la Oferta está sujeta a una serie de condiciones, entre las que se incluye que los tenedores de CBFIs de Terrafina que representen al menos el 50% más uno de los CBFIs de Terrafina en circulación más los CBFIs del Incentivo de Terrafina (en la medida que dichos CBFIs del Incentivo de Terrafina no hayan sido emitidos durante el Periodo de la Oferta), participen válidamente en la Oferta y no hayan retirado su oferta en la Fecha de Vencimiento de la Oferta, que todas las aprobaciones y autorizaciones de cualquier Autoridad Gubernamental y del Comité Técnico de Terrafina requeridas en relación con la Oferta se hayan obtenido y no hayan sido revocadas o enmendadas, modificadas o complementadas de ninguna manera que pueda razonablemente esperarse que impida o interfiera materialmente, retrase, posponga o afecte materialmente y de manera adversa la realización de la Oferta, la ausencia de cualquier acto gubernamental, judicial, legislativo o regulatorio que pueda afectar adversamente la posibilidad de consumar la Oferta, la ausencia de cualquier Efecto Material Adverso (o cualquier condición, evento o desarrollo que implique un cambio prospectivo) en el negocio, propiedades, activos, pasivos, capitalización, patrimonio, condición financiera (o de otro tipo), operaciones, licencias, franquicias, permisos, solicitudes de permisos, resultados de operaciones, flujos de efectivo o prospectos de Terrafina o cualquiera de sus Afiladas, y el cumplimiento de otras condiciones habituales, según las mismas se establecen en el presente prospecto y, que específicamente, son descritas en la Sección "IX. Condiciones de la Oferta" del presente Prospecto.

Fibra Prologis no puede asegurar que se cumplan todas las condiciones o actos necesarios para la realización de la Oferta, ni que se cumplan los plazos o términos descritos. En caso de que las condiciones descritas en el presente Prospecto no sean satisfechas o dispensadas por Fibra Prologis, en los casos en que dichas condiciones puedan ser dispensadas, Fibra Prologis, sin responsabilidad alguna, estará facultado para retirar o dar por terminada la Oferta en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Tendrá que considerar las consecuencias fiscales en México de la Oferta.



Las autoridades fiscales podrían no compartir las conclusiones señaladas en el presente Prospecto y Folleto Informativo. En ese sentido, si bien el asesor fiscal considera que existen elementos sólidos que soportan dichas conclusiones, no se puede garantizar la obtención de una sentencia favorable en caso de controversia ante los tribunales competentes. Cada participante en la Oferta deberá consultar a sus asesores fiscales a efecto de determinar las consecuencias específicas e impacto fiscal sobre su participación en la Oferta.

La autoridad tributaria no se ha pronunciado sobre la oferta de intercambio, por lo que podría concluir que el régimen fiscal aplicable a Fibra Prologis resulte distinto al actual régimen fiscal aplicable.

En caso de que, una vez consumada la Oferta, la autoridad tributaria lleve a cabo una revisión de la Oferta que se describe en el presente Prospecto y Folleto Informativo, podría concluir que el régimen fiscal aplicable a Fibra Prologis o a Terrafina es distinto al régimen fiscal que actualmente les aplica de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR. En caso de materializarse cualquier cambio en el régimen fiscal aplicable a Fibra Prologis o a Terrafina en el futuro, dicha circunstancia podría tener un efecto adverso en la situación financiera y resultados de Fibra Prologis o a Terrafina y/o de sus respectivos tenedores.

La enajenación de CBFIs de Terrafina estará sujeta a los términos de los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

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 y no involucra una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes en relación con la Oferta o en consideración de las particularidades de cada tenedor de CBFIs de Terrafina, por lo que se recomienda a los citados tenedores consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto de las disposiciones fiscales aplicables al intercambio de sus CBFIs de Terrafina por CBFIs de Intercambio y/o efectivo (de conformidad con la Opción de Efectivo), así como del régimen fiscal que les resultará aplicable en caso de convertirse en tenedores de Fibra Prologis.

5.2 Factores de riesgo relacionados a los CBFIs de Fibra Prologis.

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

Si los tenedores de CBFIs de Terrafina ofertan sus CBFIs de Terrafina en la Oferta a través del Intermediario y sus CBFIs de Terrafina son adquiridos en la Oferta, dichos tenedores recibirán 0.63 CBFIs de Intercambio por cada CBFI de Terrafina. Esta relación de intercambio será fija y no se ajustará para reflejar cambios en los precios de mercado de ninguno de los valores de ninguna de los dos fideicomisos (Fibra Prologis y Terrafina). Como resultado, los tenedores respectivos 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 de los CBFIs de Terrafina no afectarán el número de CBFIs de Intercambio que dichos tenedores recibirán.

Los precios de mercado de los CBFIs de Fibra Prologis y los CBFIs de Terrafina probablemente 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 Terrafina ofertados por los tenedores respectivos y lo que recibirán a cambio.

Los precios de mercado de los CBFIs de Fibra Prologis y los CBFIs de Terrafina están sujetos a las fluctuaciones generales de los precios de los mercados de valores en los que cotizan, y han experimentado una volatilidad significativa en el pasado. Las variaciones en los precios de mercado de estos valores podrían resultar de las circunstancias reales o de la percepción que tengan los inversionistas respecto de los cambios en los negocios, la condición financiera, los resultados de las operaciones o las perspectivas de



Fibra Prologis o Terrafina antes y/o después de la Oferta, de consideraciones reglamentarias, procedimientos legales, tipos de cambio, del mercado en general o condiciones económicas, así como respecto a otros factores que pudieran encontrarse fuera del control de Fibra Prologis o Terrafina.

Fibra Prologis está expuestos a riesgos relacionados con la evolución de las disposiciones fiscales aplicables y las reformas fiscales relacionadas con FIBRAs

El régimen fiscal aplicable a las FIBRAs ha sufrido constantes modificaciones en los últimos años a través de reformas a LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal. El 1 de enero de 2014 entró en vigor una nueva LISR, en la cual se han establecido requisitos adicionales para obtener el régimen y se ha otorgado la facultad al Servicio de Administración Tributaria para establecer, mediante reglas de carácter general, los lineamientos para que las FIBRAs puedan cumplir con algunos de esos requisitos. En cualquier momento, las leyes o reglamentos fiscales federales, estatales o locales de México, o las interpretaciones judiciales o administrativas relacionadas con las mismas, pueden ser modificados. Fibra Prologis no puede predecir cuándo o si, nuevas reglas o requisitos serán adoptados por el Servicio de Administración Tributaria, o si, cualesquier nuevas leyes federales, estatales o locales, u otras leyes, reglamentos o interpretaciones judiciales fiscales distintas serán adoptadas, promulgadas o podrían surtir efectos, y si cualquiera de dichas leyes, reglamentos o interpretaciones puede surtir efectos retroactivamente. Fibra Prologis y los tenedores de sus CBFIs podrían verse afectados adversamente por cualquiera de dichos cambios en las leyes y reglamentos fiscales o interpretaciones judiciales o administrativas, o por nuevas las leyes y reglamentos fiscales o interpretaciones judiciales o administrativas o en las reglas o requisitos del régimen fiscal aplicable a las FIBRAs, ya que podrían afectar el régimen de FIBRA de Fibra Prologis.

5.3 Factores de Riesgo relacionados con Fibra Prologis y Terrafina

Se sugiere a los tenedores de CBFIs de Terrafina que, adicionalmente a los factores de riesgo incluidos en este Prospecto y Folleto Informativo, tomen en consideración los factores de riesgo incluidos en el reporte anual de Fibra Prologis y de Terrafina. La información correspondiente a los reportes anuales de Fibra Prologis y Terrafina referidos en este párrafo podrá consultarse, según corresponda, en la página de internet de Fibra Prologis www.fibraprologis.com/es-MX, de Terrafina www.terrafina.mx/, de la BMV www.bmv.com.mx y la CNBV www.gob.mx/cnbv, en el entendido que dichas páginas (o su contenido) no forma parte del presente Prospecto y Folleto Informativo.



VI. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

a) Número de CBFIs de Terrafina Objeto de la Oferta.

Hasta 786,262,285 CBFIs de Terrafina.

b) Porcentaje de CBFIs de Terrafina en circulación que representan los CBFIs Objeto de la Oferta.

Hasta el 100%.

c) Número de CBFIs adquiridos a través de la Oferta.

606,417,404.

d) Factor de intercambio y bases para la fijación del mismo.

0.63 CBFIs de Intercambio por cada CBFI de Terrafina.

El Factor de Intercambio fue determinado mediante (i) el análisis de la información financiera histórica reciente de Terrafina y FIBRAPL, incluyendo los estados financieros internos a disposición del público inversionista, (ii) la comparación de los resultados financieros históricos y la condición financiera presente de Terrafina y FIBRAPL con las de otras compañías y activos relevantes en el sector inmobiliario industrial, (iii) la evaluación comparativa de compraventa de activos de bienes inmuebles entre compañías que consideramos comparables con Terrafina y FIBRAPL, y (iv) la investigación a la industria y contexto macroeconómico relativo al potencial panorama operativo de Terrafina y FIBRAPL.

e) Monto total de la oferta.

Tomando como referencia el precio por CBFI de Terrafina al cierre de mercado del de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el monto total de referencia de la Oferta es \$25,017,921,478.24 Pesos.

f) Número de CBFIs de Intercambio a ser pagados en la Oferta.

217,092,999 CBFIs de Fibra Prologis. Los CBFIs de Intercambio se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

g) Múltiplos precio/valor en libros y precio/flujo de operación más reciente de Terrafina.

Múltiplos	FACTOR
Precio/Valor en libros	0.97x
Precio/Flujo de operación	15.56x

h) Múltiplos precio/valor en libros y precio/flujo de operación más reciente de Fibra Prologis.

Múltiplos	FACTOR
Precio/Valor en libros	1.12x
Precio/Flujo de operación	23.66x

i) Múltiplos de mercado.

Múltiplos	Fibra Prologis	Terrafina
Precio/Utilidad	18.19	14.66
Precio a valor en libros	1.02	0.89
Valor total de la empresa/EBITDA	23.24	16.2

j) Periodo de la Oferta.

La Oferta se mantuvo en vigor durante el Periodo de la Oferta y terminó en la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en términos del presente Prospecto y Folleto Informativo.

k) Mecánica para participar en la Oferta.

Los tenedores de CBFIs de Terrafina que desearon participar en la Oferta y que mantenían la propiedad de sus CBFIs a través de uno o más custodios (cada uno, un "Custodio"), debieron, durante el Periodo de la Oferta, informar a su respectivo Custodio la aceptación de la Oferta y solicitar el intercambio de sus CBFIs y/o su elección de ejercer la Opción de Efectivo en los términos señalados en el presente Prospecto, y la compensación de la cuenta por cobrar generadas a su favor por dicha venta contra el pasivo generado a su cargo por la suscripción de los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio o el ejercicio de la Opción de Efectivo, según corresponda.

A efecto de instrumentar el intercambio mencionado, los tenedores debieron manifestar su decisión a su Custodio mediante una carta de aceptación (la "Carta de Aceptación"). Por su parte, los Custodios debieron: (i) concentrar las instrucciones de venta que recibieron de sus clientes, (ii) mantener en custodia los CBFIs de Terrafina respecto de las cuales hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex (el "Intermediario"), (iii) completar, con base en la información presentada por sus clientes y entregar las Cartas de Aceptación al Intermediario, mismas que debieron estar debidamente requisitadas por el tenedor y/o su Custodio respectivo, para poder participar en la Oferta, señalando los datos de los CBFIs de Terrafina que se traspasen o el ejercicio de la Opción de Efectivo, según corresponda; y (iv) enviar al Intermediario, la Carta de Aceptación debidamente requisitada (así como sus poderes e identificación) a efecto de participar en la Oferta, vía correo electrónico a las direcciones xavier.mendezazuella@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com, seguida del original en físico a Prolongación Paseo de la Reforma 1196, Piso 27, Edificio "The Summit", Lomas de Santa Fe, 01219, Ciudad de México, a la atención de Xavier Mendez Azuela, Nicholas Leavell y Emma Born (con número telefónico +52 (55) 2262 6928, en el entendido, de que el Intermediario podrá realizar las operaciones descritas en la presente sección con base en la información y documentos que reciba vía correo electrónico (incluyendo la Carta de Aceptación) en los términos aquí descritos, sin perjuicio de recibir posteriormente los documentos en original. El horario de recepción fue 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 fue de las 09:00 horas a las 23:59:59 horas (horario de la Ciudad de México).

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



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

Sujeto al cumplimiento de las condiciones de la Oferta, en la Fecha de Liquidación, a más tardar a las 9:00 horas (horario de la Ciudad de México), el Oferente entregará al Intermediario los CBFIs de Intercambio correspondientes, al Factor de Intercambio y efectivo por hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, en cada caso, correspondiente a todos los CBFIs de Terrafina que hayan sido válidamente entregados al Intermediario conforme al procedimiento descrito en los párrafos anteriores, y el Intermediario, una vez recibidos dichos CBFIs de Intercambio y efectivo, traspasará a las cuentas respectivas de los Custodios, a través del sistema de Indeval, el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo que corresponda conforme al Precio de la Opción de Efectivo y/o los CBFIs de Intercambio, en cada caso, según corresponda a los CBFIs de Terrafina válidamente recibidos o traspasados por parte de los distintos Custodios y a lo establecido en el presente Prospecto y Folleto Informativo y demás documentos de la Oferta.

La aceptación de la Oferta, mediante el procedimiento de entrega o traspaso de los CBFIs de Terrafina a la cuenta concentradora del Intermediario en Indeval en los términos aquí establecidos, será considerada como irrevocable, en el entendido, de que los tenedores de CBFIs de Terrafina únicamente pudieron declinar su aceptación en caso de que se hubieren realizado modificaciones relevantes a la Oferta, a juicio de la CNBV, o de presentarse otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones, sin que implique penalidad alguna para dicho tenedor o en caso de que el Oferente hubiere ampliado el Periodo de la Oferta en los términos señalados en este Prospecto y Folleto Informativo en virtud de que no se hubiere obtenido, en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, la autorización de COFECE en relación con la Oferta.

El Periodo de la Oferta pudo ser ampliado en una o más ocasiones a entera discreción del Oferente por un plazo no inferior a 5 Días Hábiles en cada ocasión, incluyendo por la presentación de otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones o si no se hubiere obtenido, en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, la autorización de la COFECE en relación con la Oferta. Asimismo, el Oferente pudo prorrogar la Fecha de Vencimiento de la Oferta cuando así lo hubiere exigido la Ley Aplicable. Cualquier prórroga de la Oferta se informó a través de los mismos medios por los que se realizó la Oferta. Adicionalmente, si durante la vigencia de la Oferta, (i) se inició otra oferta pública en México para adquirir los CBFIs de Terrafina en circulación, o (ii) cualquier otra persona fue autorizada por el comité técnico de Terrafina para iniciar dicha oferta pública por no menos del 100% de los CBFIs de Terrafina en circulación, entonces (y) la Fecha de Vencimiento de la oferta se amplió, en la medida que resultó necesario, para hacer que la misma se mantuviera abierta por al menos 10 días hábiles contados a partir de la fecha que tuvo lugar el evento (i) o (ii), según sea aplicable; y (z) cualquier Tenedor que ya hubiere aceptado la oferta tuvo derecho a retirar, total o parcialmente, su aceptación.

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

Ni el Intermediario ni el Oferente, ni cualquier otra persona, tienen obligación alguna de notificar o dar aviso al Custodio o a los tenedores de CBFIs de Terrafina, sobre los defectos o irregularidades existentes en la Carta de Aceptación y las entregas de los CBFIs de Terrafina, y no incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de cualquier notificación o aviso. Los CBFIs de Terrafina de que se trate no se considerarán debida y válidamente entregados al Intermediario y, en consecuencia, al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados. Respecto de los tenedores de CBFIs de Terrafina que, en o antes de la fecha del Prospecto hayan enviado válidamente su Carta de Aceptación para participar en la Oferta en los términos aquí descritos, no será necesario ni es requisito que vuelvan a enviar una Carta de Aceptación nueva.

Se considera que los tenedores de CBFIs de Terrafina por el sólo hecho de participar en la Oferta, (i) garantizan ser los legítimos tenedores de los CBFIs de Terrafina con los que acudan a la Oferta y que los mismos se encuentran libres de todo gravamen, pudiendo disponer de ellos sin ningún tipo de limitación o restricción; (ii) garantizan tener la capacidad suficiente y encontrarse debidamente representados a efecto de participar en la Oferta, y, en caso de aceptarla, transmitir los CBFIs de Terrafina y suscribir los CBFIs de Fibra Prologis que, en su caso, obtengan como contraprestación en los términos establecidos en el presente Prospecto, así como poder ser sujeto de todos y cada uno de los derechos y obligaciones originados o relacionados con la Oferta, según les resulten aplicables; (iii) autorizan la transmisión a Fibra Prologis de sus correspondientes CBFIs de Terrafina y la suscripción de los CBFIs de Intercambio que se emitan en contrapartida; (iv) aceptan que el Intermediario no asignará en ningún caso fracciones de CBFIs de Intercambio, sino que redondeará a la alza o a la baja en los términos indicados en este Prospecto las fracciones de CBFIs de Intercambio que, en su caso, pudieran corresponder a su Custodio; (v) reconocen que su Custodio podrá decidir (sin que en dicha decisión intervengan el Intermediario ni Fibra Prologis) entregar fracciones de CBFIs de Intercambio o establecer procedimientos adicionales de redondeo en relación con esas fracciones de CBFIs de Intercambio, en caso de existir, lo que podrá determinar que el número de CBFIs de Intercambio que le corresponda pueda ser de nuevo redondeado a la alza o a la baja, en función del procedimiento de redondeo escogido por el correspondiente Custodio; (vi) reconocen que, en caso de que los tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, hubieren optado por intercambiar sus CBFIs de Terrafina por efectivo en un monto total mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, el monto en efectivo, total o parcialmente, a pagar a los tenedores de CBFIs de Terrafina 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 conforme a sus posturas en efectivo; y (vi) reconocen que todos los participantes de la Oferta participan en igualdad de condiciones, y que ningún participante en particular percibirá contraprestación alguna que sea diferente a aquella que se señala en el presente Prospecto.

Los tenedores de CBFIs de Terrafina que mantengan sus CBFIs de Terrafina en forma física, y que desearon participar en la Oferta, debieron entregar al Custodio de su elección, o bien directamente



al Intermediario, en el domicilio indicado anteriormente, junto con la documentación que les requiera el Intermediario o el Custodio respectivo, los títulos representativos de los CBFIs de Terrafina debidamente endosados en propiedad a favor del Intermediario o Custodio respectivo, con la anticipación necesaria a efecto de que las Cartas de Aceptación correspondientes pudieran ser entregadas y, de ser necesario, se realicen los traspasos a la Cuenta Concentradora con anterioridad a la Fecha de Vencimiento de la Oferta. Se recomendó a los tenedores de CBFIs de Terrafina que mantengan sus CBFIs de Terrafina en forma física, consultar con el Custodio de su elección, los plazos de anticipación que requieren para la participación en la Oferta.

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

“FIBRAPL 14”.

m) Número de CBFIs de Fibra Prologis a ser emitidos.

217,092,999 CBFIs de Fibra Prologis. Los CBFIs de Intercambio se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

n) Opción de Efectivo.

En caso de que los tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, hubieren optado por intercambiar sus CBFIs de Terrafina por efectivo, total o parcialmente, 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 Terrafina que eligieron la Opción de Efectivo 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. 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. Cabe aclarar que aquellos tenedores de Terrafina que eligieron CBFIs de Intercambio recibirán la totalidad de su postura en CBFIs de Intercambio.

o) Precio de la Opción de Efectivo.

\$45 Pesos por cada CBFI de Terrafina.

El precio en Pesos de la Opción de Efectivo fue determinado mediante (i) el análisis de la información financiera histórica reciente de Terrafina y FIBRAPL, incluyendo los estados financieros internos a disposición del público inversionista, (ii) la comparación de los resultados financieros históricos y la condición financiera presente de Terrafina y FIBRAPL con las de otras compañías y activos relevantes en el sector inmobiliario industrial, (iii) la evaluación comparativa de compraventa de activos de bienes inmuebles entre compañías que consideramos comparables con Terrafina y FIBRAPL, (iv) la investigación a la industria y contexto macroeconómico relativo al potencial panorama operativo de Terrafina y FIBRAPL, (v) el comportamiento histórico del precio de los CBFIs de FIBRA Prologis, y (vi) el componente de CBFIs de FIBRA Prologis y el Factor de Intercambio aplicable para la Oferta.

p) Monto Máximo de la Oferta en Efectivo

MXN\$11,782,140,340.73.

q) Fechas de Publicación del Aviso de Oferta.

Todos los Días Hábiles, previo al inicio de sesión bursátil, del 17 de mayo de 2024 y hasta el 2 de agosto de 2024.

r) Fecha de Registro de la Oferta:

5 de agosto de 2024.

s) Fecha de Vencimiento de la Oferta.



2 de agosto de 2024 a las 23:59:59 horas de la Ciudad de México.

t) Fecha de Liquidación.

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

u) Fecha de publicación de los resultados de la Oferta.

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

v) Derecho de los tenedores de CBFIs de Terrafina a declinar la Oferta.

Cualquier tenedor de CBFIs de Terrafina que hubiere aceptado participar en la Oferta pudo declinar su aceptación en caso de que modificaciones relevantes a la Oferta, a juicio de la CNBV o de presentarse otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones o en caso de que el Oferente hubiere ampliado el Periodo de la Oferta en los términos señalados en este Prospecto y Folleto Informativo en virtud de no haberse obtenido, en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, la autorización de la COFECE en relación con la Oferta, sin que implique penalidad alguna. En caso de que la Oferta hubiere sido modificada, el Periodo de la Oferta debió ampliarse por un plazo que no inferior a 5 Días Hábiles.

Los CBFIs objeto de retiro de conformidad con la presente Sección no serán considerados como ofrecidos válidamente para efectos de la Oferta. No obstante lo anterior, los CBFIs de Terrafina que hayan sido objeto de retiro de la Oferta, pudieron haber sido nuevamente ofrecidos antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, de conformidad con los requisitos de la Oferta, la Ley Aplicable, el presente Prospecto y demás documentos de la Oferta.

No existe obligación alguna por parte del Oferente, del Intermediario o cualquier otra persona relacionada con la Oferta, de notificar o informar sobre cualquier defecto o irregularidad en una notificación de desistimiento, ni alguno de ellos incurrirá en responsabilidad alguna derivada de, o relacionada con, no realizar dicha notificación por falta de información.

Respecto de los tenedores de CBFIs de Terrafina que, en o antes de la fecha del presente Prospecto hayan enviado válidamente su Carta de Aceptación para participar en la Oferta en los términos aquí descritos, no será necesario ni es requisito que vuelvan a enviar una Carta de Aceptación nueva.

w) Procedimiento de Liquidación.

El intercambio de los CBFIs de Terrafina por los CBFIs de Intercambio (al Factor de Intercambio) y/o hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo será llevado a cabo en la Fecha de Liquidación con respecto de los tenedores de CBFIs de Terrafina que hubieren aceptado válidamente la Oferta en los términos descritos en el presente Prospecto y Folleto informativo.

En esta fecha el Intermediario hace 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 Terrafina a ser intercambiados en la Oferta y, en su caso, el monto en efectivo que se pagó a los tenedores de CBFIs de Terrafina 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 pudiera 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 será transferido por el Intermediario a las cuentas de los tenedores de CBFIs de Terrafina que participen válidamente en la Opción de Efectivo y que le señalen en sus respectivas Cartas de Aceptación.



En este sentido, el Intermediario recibirá efectivo de Fibra Prologis hasta por Monto Máximo de la Oferta en Efectivo más todos los CBFIs de Intercambio correspondientes a los CBFIs de Terrafina que se hayan aceptado intercambiar en la Oferta, calculados conforme a los procedimientos establecidos 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 el Intermediario 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 el Intermediario a cada Custodio participante se realizará conforme al número total de CBFIs de Terrafina contenido en las Cartas de Aceptación presentadas por cada Custodio al Intermediario, por cuenta de los tenedores de CBFIs de Terrafina que eligieron CBFIs de Intercambio, en el entendido, de que en caso de que los tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, optaron por intercambiar sus CBFIs de Terrafina por efectivo, total o parcialmente, 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 Terrafina que eligieron la Opción de Efectivo fue reducido proporcionalmente, y por lo tanto recibieron efectivo por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a prorrata conforme a sus posturas en efectivo. 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. Cabe aclarar que aquellos tenedores de Terrafina que eligieron CBFIs de Intercambio recibieron la totalidad de su postura en CBFIs de Intercambio. En caso de que la cantidad de CBFIs de Intercambio a ser distribuidos a un Custodio no corresponda a un número entero, el Intermediario adjudicará a cada Custodio el número entero de CBFIs de Intercambio a que tenga derecho y redondeará su correspondiente fracción de CBFI de Intercambio a la alza o a la baja de conformidad con lo siguiente:

- El Intermediario calculó el número entero de CBFIs de Intercambio asociado al conjunto de las fracciones de CBFIs de Intercambio que corresponde recibir a cada Custodio participante en la Oferta, respecto de la totalidad de los tenedores de CBFIs de Terrafina 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 fueron redondeadas a la baja.
- El redondeo descrito en los dos párrafos anteriores únicamente fue realizado sobre los decimales del número de CBFIs de Intercambio a recibir por cada Custodio; en el entendido, de que el redondeo sólo se pudo incrementar o disminuir el monto de CBFIs de Intercambio correspondientes a cada Custodio hasta el número entero de CBFIs de Intercambio inmediatamente superior o inferior, respectivamente.

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

En ningún caso existirá liquidación en efectivo a Custodios como motivo de la liquidación de cualquier fracción que haya sido objeto de redondeado 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.

x) Tipo de Valor de los CBFIs de Intercambio.

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

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

1,319,956,367 CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

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

148 CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

aa) Número Máximo de CBFIs del Oferente objeto de la Oferta.

Hasta un máximo de 495,345,240 CBFIs, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

bb) Monto efectivamente suscrito de los CBFIs en circulación antes de la Oferta.

\$54,650,756,672.93 Pesos.

cc) Número de CBFIs en circulación después de la Oferta.

1,537,049,366, no amortizables, sin expresión de valor nominal.

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

\$94,420,942,553.38 Pesos.

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

14.2% de los CBFIs actualmente en circulación.

ff) Recursos netos a ser obtenidos por el Oferente.

La Oferta no requiere de la obtención de recursos en efectivo para el Oferente.

gg) Posibles Adquirentes.

La Oferta estuvo dirigida a todos los inversionistas con tenencia de CBFIs de Terrafina al último día del Periodo de la Oferta. Los CBFIs Objeto de la Oferta pudieron 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 posibles adquirentes debieron considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto.

hh) Depositario.

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

ii) Consideraciones de carácter fiscal.

I. Consideraciones fiscales para los tenedores de CBFIs de Terrafina.

El intercambio de los CBFIs de Terrafina por los CBFIs de Intercambio y efectivo (de conformidad con la Opción de Efectivo), constituye una enajenación de CBFIs para efectos fiscales. El régimen fiscal para la enajenación de CBFIs aplicable a personas físicas y morales residentes en México, así como a residentes en el extranjero, se encuentra detallado en los artículos 187 y 188 de la LISR, de acuerdo con lo siguiente:

Personas físicas residentes en México:



Las personas físicas 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, se encontrarán exentas del pago de ISR por la ganancia derivada de dicha enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por la fracción X del artículo 188 de la LISR.

Personas morales residentes en México:

La exención antes mencionada no resulta aplicable a personas morales residentes en México, por ello, éstas causarán el impuesto sobre la renta aplicando el 30% sobre la ganancia que derive de la enajenación 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 acuerdo 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, se encontrarán exentas del pago de ISR por 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 conforme a lo estipulado en la fracción XI del artículo 188 de la LISR, estarán obligadas al pago del impuesto diferido al momento de enajenar los CBFIs de Terrafina. 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 los CBFIs cuando éstos se encuentren inscritos en el RNV y dicha enajenación se realice a través de 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 adquisición de inmuebles

Los impuestos sobre adquisición o traslado de dominio de bienes inmuebles se rigen conforme a la legislación de la entidad federativa de México donde se localicen dichos inmuebles. Considerando que los CBFIs no constituyen propiedad sobre los inmuebles integrantes del patrimonio de Terrafina, 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 impuestos similares.

El resumen anterior proporciona una visión general de las implicaciones 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 Terrafina. 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 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 de la LISR, cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, el fiduciario estará obligado a distribuir al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio de FIBRAPL. Dicho resultado fiscal se determinará en términos del Título II de la LISR.

Tratándose de CBFIs colocados entre el gran público inversionista, como es 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 se encuentren exentos del impuesto sobre la renta con respecto a dichos ingresos.

El intermediario financiero no estará obligado a realizar retención alguna con respecto al resultado fiscal que sea distribuido en favor de sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro (SIEFORES), las cuales no califican como contribuyentes del impuesto sobre la renta en términos del artículo 79, fracción XXI de la LISR. De igual modo, tampoco deberá efectuarse retención alguna con respecto a 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 el país estarán obligados a acumular el resultado fiscal que les sea distribuido por el fiduciario o intermediario financiero, sin deducir el impuesto retenido por ellos, y las ganancias que obtengan por la enajenación de dichos certificados, salvo que los tenedores estén exentos del pago del impuesto sobre la renta. Los tenedores podrán acreditar el impuesto que les hubiese sido retenido por el intermediario financiero, contra el impuesto sobre la renta que causen en el ejercicio en que reciban la distribución o se considere obtenida dicha ganancia.

Tratándose de personas físicas residentes en México, éstas 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 residentes en el extranjero que no tengan establecimiento permanente en el país, la retención que efectúe el intermediario financiero se considerará como 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, se encontrarán exentas del pago de ISR por la ganancia derivada de dicha enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por la fracción X del artículo 188 de la LISR.

Personas morales residentes en México

La exención antes mencionada no resulta aplicable a personas morales residentes en México, por ello, éstas causarán el impuesto sobre la renta aplicando el 30% sobre la ganancia que generen en la enajenación 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 acuerdo 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, se encontrarán exentas del pago de ISR por la ganancia derivada de dicha enajenación.

Impuesto al valor agregado

No se pagará el impuesto al valor agregado por la enajenación de los CBFIs cuando éstos se encuentren inscritos en el RNV y dicha enajenación se realice a través de 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 adquisición de inmuebles

Los impuestos sobre adquisición o traslado de dominio de bienes inmuebles se rigen conforme a la legislación del estado de la República Mexicana donde se localicen dichos inmuebles. Considerando que los CBFIs de Intercambio no constituyen propiedad sobre los inmuebles integrantes del patrimonio de FIBRAPL, 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 impuestos similares.

El resumen anterior proporciona una visión general de las implicaciones 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 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 poseedores de CBFIs de Fibra Prologis como resultado de la adquisición de hasta el 100% de los CBFIs de Terrafina mediante la Oferta. Por lo que el tratamiento fiscal vigente para los tenedores de CBFIs de Fibra Prologis seguirá siendo el mismo, conforme a lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR.

IV. Consideraciones fiscales para Terrafina.

Tras el Periodo de la Oferta y según los resultados obtenidos, el Oferente podrá proponer a la asamblea de tenedores de Terrafina la cancelación de su registro en el RNV y su cotización en la BMV. Mientras no se efectúe esta cancelación y Terrafina siga cumpliendo con lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, continuará siendo aplicable el régimen fiscal de FIBRAS, descrito en dichos artículos.

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 presentadas en este Prospecto y Folleto Informativo. Aunque los asesores fiscales consideran que existen argumentos sólidos, no se puede garantizar un resultado favorable en caso de litigio. Adicionalmente, dado que la autoridad tributaria aún no ha emitido una opinión sobre la oferta de intercambio, existe la posibilidad de que el régimen fiscal aplicable a Fibra Prologis o Terrafina cambie. Si tras la revisión de la Oferta se concluye que el régimen fiscal aplicable difiere del actual, esto podría impactar negativamente



tanto a las entidades como a sus tenedores de CBFIs. Para más información, véase la sección “V. FACTORES DE RIESGO – Factores de riesgo relacionados con la Oferta – Tendrá que considerar las consecuencias fiscales en México de la Oferta” y “V. FACTORES DE RIESGO – Factores de riesgo relacionados con la Oferta – La autoridad tributaria no se ha pronunciado sobre la oferta de intercambio, por lo que podría concluir que el régimen fiscal aplicable a Fibra Prologis resulte distinto al actual régimen fiscal aplicable” del presente Prospecto y Folleto Informativo.

Por otro lado, la enajenación de CBFIs de Terrafina se registrará por los artículos 187 y 188 de la LISR. Sin embargo, el tratamiento fiscal descrito en este apartado no debe considerarse como una recomendación fiscal y no abarca todas las consideraciones fiscales relevantes. Es crucial que los tenedores consulten con asesores fiscales independientes para comprender plenamente las implicaciones fiscales de sus transacciones. Para más información, véase la sección “V. FACTORES DE RIESGO – Factores de riesgo relacionados con la Oferta – La enajenación de CBFIs de Terrafina estará sujeta a los términos de los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta” del presente Prospecto y Folleto Informativo.

jj) Acuerdo corporativo del Oferente que aprueba la Oferta.

Con fecha 9 de abril de 2024, la asamblea ordinaria anual de Tenedores de CBFIs 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 Terrafina, a cambio de CBFIs de Fibra Prologis, con el objeto de que FIBRAPL adquiera hasta el 100% de los CBFIs de Terrafina.

Asimismo, dicha Asamblea de Tenedores aprobó, delegar al Administrador la facultad para determinar los términos y condiciones de cada una de las ofertas a que se refiere el párrafo anterior, incluyendo, sin limitación, el factor de intercambio aplicable a las mismas.

Con base en lo anterior, los términos y condiciones de dichas ofertas pudieran ser ajustadas por el Administrador con anterioridad a la conclusión de la oferta respectiva, dependiendo de las condiciones de mercado en dicho momento.



VII. DENOMINACIÓN DEL INTERMEDIARIO

Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex.

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

VIII. MERCADO DE VALORES

Los CBFIs de Terrafina no cotizan en otras bolsas de valores ni en cualquier tipo de mercado regulado.

De conformidad con los datos contenidos en el reporte anual de Terrafina publicado el 26 de abril de 2024, en la página de internet de Terrafina www.terrafinamx.com, de la BMV www.bmv.com.mx y de la CNBV www.gob.mx/cnbv, los precios de venta máximos y mínimos de los trimestres correspondientes a los últimos 2 ejercicios, son los siguientes:

Comportamiento Trimestral Precio del CBFi de Terrafina				
Trimestral	Precio Cierre	Máximo	Mínimo	Volumen (número CBFIs)
1T22	29.61	31.89	28.06	55,154,866
2T22	27.63	29.39	25.60	38,446,240
3T22	27.34	28.80	25.80	36,255,167
4T22	27.88	28.84	26.76	62,927,834
1T23	32.75	33.79	29.95	67,084,177
2T23	32.75	34.28	31.20	58,707,241
3T23	32.17	31.37	34.06	51,565,919
4T23	32.03	33.81	29.15	78,677,595



IX. CONDICIONES DE LA OFERTA

La Oferta y sus características pudieron modificarse en cualquier momento anterior a su conclusión, siempre que hubiere implicado un trato más favorable a los destinatarios de la misma o así lo hubiere decidido el Oferente, en términos de la fracción III del artículo 97 de la LMV, y así se hubiere comunicado por los mismos medios por los que se realizó la Oferta. En caso de que se hubieren realizado modificaciones relevantes a la Oferta, a juicio de la CNBV o en caso de que el Oferente hubiere ampliado el Periodo de la Oferta en los términos señalados en este Prospecto y Folleto Informativo en virtud de no haberse obtenido, en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, la autorización de la COFECE en relación con la Oferta, el Periodo de la Oferta debió ampliarse por un plazo no inferior a 5 Días Hábiles. En caso de que se hubieren realizado cualesquiera de las siguientes modificaciones a la Oferta, el Periodo de la Oferta debió permanecer abierto por un periodo no inferior a 10 Días Hábiles contados a partir de la publicación de dicha modificación: (i) un cambio en el porcentaje de CBFIs de Terrafina que busca adquirir Fibra Prologis; (ii) un cambio en el Factor de Intercambio; o (iii) un cambio en la comisión por intermediación a ser pagada al Intermediario en relación con la Oferta.

Fibra Prologis no aceptará para su canje, ni canjeará ningún CBFi de Terrafina ofrecido, a menos que las condiciones descritas a continuación sean satisfechas o renunciadas, según corresponda (y en la medida en que sea posible), por Fibra Prologis.

Mínimo de Participación

Que los tenedores de CBFIs de Terrafina que representen al menos el 50% más uno de los CBFIs de Terrafina en circulación más los CBFIs del Incentivo de Terrafina (en la medida que dichos CBFIs del Incentivo de Terrafina no hayan sido emitidos durante el Periodo de la Oferta), participen válidamente en la Oferta y no hayan retirado su oferta en la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Aprobaciones y autorizaciones gubernamentales

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

Otras Condiciones

- Desde la fecha de inicio de la Oferta, la CNBV, la BMV, o cualquier otra Autoridad Gubernamental aplicable, no haya emitido algún acto, por virtud del cual los CBFIs de Terrafina, dejen de encontrarse registrados ante el RNV o listados en la BMV, o cualquier otro acto por virtud del cual no pueda realizarse la Oferta o que por las implique riesgos adicionales.
- Que se haya obtenido la autorización del comité técnico de Terrafina requerida de conformidad con lo previsto en las cláusulas 3.7 y 5.6(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso Terrafina.
- Que no haya ocurrido un Efecto Material Adverso (según dicho término se define en el presente Prospecto y Folleto Informativo).



- Desde la fecha de inicio de la Oferta, ninguna Autoridad Gubernamental de México o cualquier otra jurisdicción pertinente (a) haya promulgado, emitido, ejecutado o incorporado cualquier ley, regla, reglamento, código, disposición de carácter general, órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios, que (i) impidan o prohíban la realización de la Oferta; (ii) afecten adversamente los términos y/o condiciones de la Oferta; (iii) impongan limitaciones de relevancia a la capacidad de Fibra Prologis (o de cualquiera de sus Afiliadas) para adquirir, mantener o ejercer plenos derechos de propiedad sobre los CBFIs de Terrafina, incluyendo, sin limitación, el derecho a votar los CBFIs de Terrafina; (iv) prohíba, restrinja o tenga como objeto afectar la legalidad, existencia o validez de los actos realizados o llevados a cabo para perfeccionar la Oferta, en especial la adquisición de los CBFIs de Terrafina y el intercambio por los CBFIs de Intercambio; (v) restrinjan o limiten de manera relevante las operaciones comerciales de Terrafina; (vi) impongan o intenten imponer cualquier condición de relevancia a la Oferta, adicionales a las condiciones establecidas en el presente Prospecto y Folleto Informativo o en los documentos de la Oferta, así como que se haya iniciado cualquier procedimiento que tenga como objeto realizar cualquiera de las acciones o eventos anteriores; o (vii) impongan alguna limitación a la participación de cualquier tenedor de CBFIs de Terrafina que sean objeto de la Oferta; o (b) hayan amenazado o exista la posibilidad de que promulguen, publiquen o emitan cualquier ley, regla, reglamento, código, y demás disposiciones de carácter general, así como órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios, que tenga cualquier consecuencia descrita en los numerales (i) a (vii) del inciso (a) anterior o que tenga un efecto similar a los mismos.

Las condiciones anteriores se establecen para beneficio exclusivo de Fibra Prologis y pueden ser 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 cualquier de las condiciones anteriores, quedará al razonable arbitrio 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.

Adicionalmente, si durante la vigencia de la Oferta, (i) se inició otra oferta pública en México para adquirir los CBFIs de Terrafina en circulación, o (ii) cualquier otra persona fue autorizada por el comité técnico de Terrafina para iniciar dicha oferta pública por no menos del 100% de los CBFIs de Terrafina en circulación, entonces (y) la Fecha de Vencimiento de la oferta se amplió, en la medida que resultó necesario, para hacer que la misma se mantuviera abierta por al menos 10 días hábiles contados a partir de la fecha que tuvo lugar el evento (i) o (ii), según sea aplicable; y (z) cualquier Tenedor que ya hubiere aceptado la oferta tuvo derecho a retirar, total o parcialmente, su aceptación.

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.



X. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA

Con fecha 13 de febrero de 2024, el Oferente publicó un evento relevante, a través del cual, entre otros, anunció que, en seguimiento a ciertas discusiones sostenidas con el equipo directivo de Terrafina, comunicó a los miembros del comité técnico de Terrafina una propuesta no vinculante con respecto a 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.

Adicionalmente a lo anterior, el Oferente manifiesta que a la fecha del presente Prospecto no existe contrato, actos o acuerdos previos relevantes con otros compradores, tenedores y miembros del comité técnico de Terrafina, relacionados con los CBFIs de Terrafina o con la Oferta, distinto a lo establecido en el presente Prospecto.



XI. INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA

La intención del Oferente es adquirir hasta el 100% de CBFIs en circulación de Terrafina a cambio de (a) la suscripción recíproca de los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio; y (b) el pago de hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo a los tenedores de CBFIs de Terrafina que ejerzan la Opción de Efectivo, según se describe en el presente Prospecto.

Asimismo, es intención del Oferente llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y de su listado en la BMV. Dependiendo de los resultados de la Oferta, el Oferente podrá realizar los actos necesarios a fin de someter a consideración de la asamblea de tenedores de CBFIs de Terrafina la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y, consecuentemente, la cancelación del listado de los CBFIs de Terrafina en la BMV, incluyendo en su caso, la constitución de un fideicomiso de pago; ajustándose, en su caso, a lo dispuesto por el artículo 108, fracciones I y/o III de la LMV, según resulte aplicable, y artículo 15, fracción IV de la Circular Única, así como a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso Terrafina.

La justificación de la Oferta es la de combinar los negocios de Terrafina y Fibra Prologis para brindarle mayor valor y beneficios tanto a los tenedores de Fibra Prologis, como a los de Terrafina, a través de los siguientes rubros:

- Eficiencias operativas: Pretendemos continuar con la expansión de complejos industriales en México al adquirir el portafolio de Terrafina que genere dividendos estables y logre un crecimiento de capital en el largo plazo.
- Ampliación de Plataforma: Brindar a los tenedores de CBFIs de Terrafina el acceso a la plataforma global, la experiencia en la industria y la red de trabajo de Prologis, Inc. En el diseño de bienes raíces, tendencias globales, sistemas de alta tecnología, experiencia financiera y relaciones con bancos, administración de ingresos, entre otros.
- Atracción de nuevos clientes: Con la expansión de nuestro portafolio, creemos que podremos seguir atrayendo a 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 gobierno corporativo que fortalecerían nuestras relaciones con clientes, inversionistas y empleados, así como con las comunidades en las que hacemos negocios.
- Alineación de intereses: Se buscará la alineación de intereses entre ambos negocios con la finalidad de tomar ventaja de la nueva escala operativa y comercial, a fin de lograr las mejores prácticas y la generación de sinergias a lo largo de diferentes áreas clave, con la finalidad última de capitalizar el crecimiento futuro mediante la adquisición, operación y desarrollo de propiedades de alta calidad estratégica ubicados en los mercados más importantes de México.
- Diversificación: Se pretende lograr una mayor diversificación del portafolio tanto en segmentos como en ubicaciones.



XII. PROPÓSITOS Y PLANES

El propósito principal de la Oferta es que el Oferente adquiera la totalidad de los CBFIs de Terrafina que están en circulación en el mercado de valores y después, dependiendo del resultado de la Oferta, convocar a la asamblea de tenedores con la finalidad de poder deslistar los CBFIs de Terrafina de la BMV y cancelar su inscripción en el RNV. No obstante lo anterior, si una vez concluida la Oferta no se logra obtener el porcentaje mínimo requerido para cancelar la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV, Fibra Prologis podrá llevar a cabo ofertas públicas subsecuentes para tratar de alcanzar el porcentaje de voto requerido. En cualquier caso, tras la conclusión de la Oferta, Fibra Prologis pretende llevar a cabo cualesquier acciones que resulten necesarias o convenientes para la transición de la administración y los servicios de asesoría de Terrafina a Fibra Prologis, incluyendo convocar a la asamblea de tenedores de Terrafina para tales efectos. Asimismo, la administración de Fibra Prologis evaluará cualesquier acciones que sean necesarias para tales efectos respecto del comité técnico de Terrafina, incluyendo la designación de miembros adicionales según se requiera.



XIII. FUENTE Y MONTO DE LOS RECURSOS

Fibra Prologis utilizará recursos propios para pagar el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo que asciende a la cantidad de MXN\$11,782,140,300.00. La Oferta consiste en la adquisición de hasta 786,262,285 CBFIs de Terrafina, representativos del 100% de sus CBFIs en circulación, a cambio de la suscripción recíproca de hasta 495,345,240 CBFIs de Intercambio y, en su caso, el pago a los tenedores de CBFIs de Terrafina hasta por el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo. En consecuencia, la realización de la Oferta no está condicionada a la obtención de financiamiento alguno.



XIV. CONSECUENCIAS DE LA OFERTA

Dependiendo de los resultados de la Oferta, el Oferente tiene la intención de realizar los actos necesarios a fin de someter a consideración de la asamblea de tenedores de CBFIs de Terrafina, la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y, consecuentemente, la cancelación del listado de los CBFIs de Terrafina en la BMV, incluyendo en su caso, la constitución de un fideicomiso de pago; ajustándose, en su caso, a lo dispuesto por el artículo 108, fracciones I y/o III de la LMV, según resulte aplicable, y artículo 15, fracción IV de la Circular Única, así como a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso Terrafina.

Una vez concluida la Oferta, cada tenedor de CBFIs de Terrafina que haya aceptado la Oferta y recibido CBFIs de Intercambio, será propietario de 0.63 CBFIs de Intercambio por 1 CBFI de Terrafina. El efecto dilutivo será el siguiente:

	TENENCIA ANTES DE LA OFERTA / FIBRA PROLOGIS		TENENCIA DESPUÉS DE LA OFERTA / FIBRA PROLOGIS	
	CBFIs	Porcentaje /%	CBFIs	Porcentaje /%
Tenedores de Fibra Prologis	1,319,956,367	68.52%	1,319,956,367	85.88%
Tenedores de CBFIs de Terrafina que Participen en la Oferta	606,417,404	31.48%	217,092,999	14.12%
	1,926,373,771	100%	1,537,049,366	100%

Salvo lo previsto en el presente Prospecto, las adquisiciones de CBFIs de Fibra Prologis que han realizado los principales funcionarios y consejeros de esta en los últimos tres ejercicios, no contaron con precio preferente alguno.

La información que se incluye en la tabla anterior es únicamente ilustrativa.

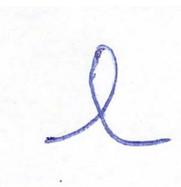
En virtud de que esta Oferta podría ocasionar que Terrafina deje de estar listado en la BMV y, podría tener como consecuencia la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV, se podría reducir substancialmente la liquidez de los CBFIs de Terrafina una vez que se haya llevado a cabo la Oferta, eliminándose la posibilidad de realizar operaciones de compraventa en la BMV de los CBFIs de Terrafina, además de que Terrafina 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 Terrafina podría disminuir aún y cuando Terrafina permanezca temporalmente listada en la BMV al finalizar la Oferta.

El precio en el mercado de los CBFIs de Intercambio podría fluctuar significativamente y no puede asegurarse que habrá un mercado líquido para los mismos.

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 se encuentran fuera del control de Fibra Prologis o Terrafina. A continuación, se enuncian algunos de estos factores de manera enunciativa, más no limitativa:

- Percepciones de los inversionistas sobre su futuro y el de los sectores en que participa.

- Diferencias entre sus actuales resultados financieros y de operación y aquellos esperados por los inversionistas.
- Anuncios por parte de la competencia con respecto a adquisiciones o ventas significativas, asociaciones estratégicas, o compromisos de capital.
- Condiciones económicas generales.
- Fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés en los mercados globales.
- Contrataciones o salidas de personal clave.
- Información sobre las utilidades y otros comunicados de prensa.
- Fluctuaciones en sus utilidades, incluyendo resultados trimestrales de operación, incluidas las de sus Afiliadas.
- Fluctuaciones significativas de los mercados.

A small, handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is a stylized, cursive letter, possibly 'e' or 'l', written on a light-colored background.

XV. COMPARACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES

Los CBFIs emitidos por cada uno de Terrafina y Fibra Prologis, confieren a sus tenedores substancialmente los mismos derechos y obligaciones. Asimismo, el Contrato de Fideicomiso Terrafina y el Contrato de Fideicomiso FIBRAPL confieren a sus tenedores los derechos previstos en la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única.

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

- (a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto.
- (b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho (i) a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) a solicitar que se aplace por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- (c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso (a) de la fracción II del artículo 64 Bis 1 de la LMV).
- (d) Por cada 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrán el derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico.
- (e) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, de que dichas acciones, prescribirán en cinco años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
- (f) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día.
- (g) Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs.
- (h) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFI de que sean



titulares.

- (i) Derecho a recibir, en términos del contrato de fideicomiso, las Distribuciones.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized cursive letter, possibly 'e' or 'l', located in the bottom right corner of the page.

XVI. MANTENIMIENTO O CANCELACIÓN

Como se ha mencionado anteriormente, dependiendo de los resultados de la Oferta, el Oferente tiene la intención de realizar los actos necesarios a fin de someter a consideración de la asamblea de tenedores de CBFIs de Terrafina, la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina en el RNV y, consecuentemente, la cancelación del listado de los CBFIs de Terrafina en la BMV, incluyendo en su caso, la constitución de un fideicomiso de pago; ajustándose, en su caso, a lo dispuesto por el artículo 108, fracciones I y/o III de la LMV, según resulte aplicable, y artículo 15, fracción IV de la Circular Única, así como a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso Terrafina. En el evento de que, como resultado de la Oferta, Fibra Prologis adquiriera menos del 95% de los CBFIs de Terrafina en circulación o no logre los votos necesarios para llevar a cabo dicha cancelación, Fibra Prologis podría realizar las ofertas públicas de adquisición que resulten necesarias a efecto de adquirir el resto de CBFIs de Terrafina en circulación, de manera previa a solicitar la cancelación de la inscripción en el RNV, por lo cual, en dicho supuesto, existe la posibilidad de que el factor de intercambio o precio sea diferente para los tenedores de CBFIs Terrafina en ese momento que para los tenedores de CBFIs de Terrafina al momento de la presente Oferta.

Lo anterior; en el entendido que, para evitar dudas, la cancelación de la inscripción de los CBFIs de Terrafina no procederá, si no se presenta ante la CNBV el acuerdo de la asamblea de tenedores de CBFIs de Terrafina, que apruebe dicha cancelación.



XVII. OPINIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE TERRAFINA Y EXPERTO INDEPENDIENTE

Los miembros del comité técnico de Terrafina emitieron su opinión respecto del precio de la Oferta dirigida a los tenedores de CBFIs de Terrafina el 31 de mayo de 2024, por medio de un evento relevante publicado por Terrafina. Dicho evento relevante puede ser consultado en la página electrónica de la red mundial (internet) de la BMV, en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx y de la CNBV, en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv.

Asimismo, los miembros del comité técnico de Terrafina en conjunto con su opinión respecto del precio de la Oferta dirigida a los tenedores de CBFIs de Terrafina, divulgaron la opinión emitida por su asesor financiero, por medio del evento relevante publicado por Terrafina. Dicho evento relevante puede ser consultado en la página electrónica de la red mundial (internet) de la BMV, en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx y de la CNBV, en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv.



XVIII. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

Las personas que se señalan a continuación participaron en la asesoría y consultoría relacionada 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

Citigroup Global Markets Inc



Intermediario

Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex



Asesores Legales del Oferente

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



Asesor Fiscal de Oferente

EYS Equipo y Soluciones, S.C.



Auditor Externo

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



Por parte de Fibra Prologis, Alexandra Violante es la persona encargada de la relación con los inversionistas, y podrá ser contactada en el teléfono +52 55 1105 2955 o mediante correo electrónico a la dirección aviolante@prologis.com.

Por parte de del Intermediario, Xavier Mendez Azuela, Nicholas Leavell y Emma Born son las personas encargadas de la relación con los inversionistas, y podrán ser contactadas en sus respectivas oficinas ubicadas en Prolongación Paseo de la Reforma 1196, Piso 27, Edificio "The Summit", Lomas de

Santa Fe, 01219, CDMX, teléfono +52 (55) 2262 6928 o mediante correo electrónico a la dirección xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com.

A small, handwritten signature in blue ink, possibly the initials 'e' or 'l', located in the bottom right corner of the page.

XIX. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente oferta pública de adquisición y suscripción recíproca contempló la participación de Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex, como Intermediario. El Intermediario ofreció los CBFIs de Intercambio y efectivo en suscripción a los tenedores de CBFIs de Terrafina, de conformidad con los términos del contrato de intermediación bursátil correspondiente.

La siguiente tabla muestra el número de CBFIs de Intercambio suscritos por los participantes de la Oferta a cambio de los CBFIs Objeto de la Oferta:

Intermediario	Número de CBFIs de Intercambio	Número de CBFIs Objeto de la Oferta
Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex	217,092,999	606,417,404
Total	217,092,999	606,417,404

Los CBFIs de Intercambio serán intercambiados por el Intermediario entre los participantes de la Oferta, mismos que eran tenedores de CBFIs de Terrafina, quienes enajenaron recíprocamente sus CBFIs Objeto de la Oferta en favor del Oferente de conformidad con los términos de la Oferta y la mecánica de la Oferta. Al tratarse de una oferta pública de adquisición y suscripción recíproca, únicamente los tenedores de CBFIs de Terrafina, o quienes actuaron por cuenta de éstos en el marco de la Oferta, participaron en la Oferta y en consecuencia suscribieron los CBFIs de Intercambio de conformidad con lo previsto en el presente Prospecto.

Fibra Prologis ofreció (i) el Factor de Intercambio por cada CBFI de Terrafina, (ii) con respecto a la Opción de Efectivo, Fibra Prologis ofreció el Precio de la Opción de Efectivo, y (iii) una combinación de CBFIs de FIBRA Prologis y efectivo considerando el Factor de Intercambio y el Precio de la Opción de Efectivo descritos en los numerales (i) y (ii) anteriores, a elección del tenedor de CBFIs de Terrafina, según sea manifestado en su Carta de Aceptación; en el entendido, que el monto total en efectivo ofrecido por Fibra Prologis para aquellos tenedores de CBFIs de Terrafina que ejercieron la Opción de Efectivo es hasta el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo. En caso de que los tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, hubieren optado por intercambiar sus CBFIs de Terrafina por efectivo, total o parcialmente, 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 Terrafina 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 conforme a sus posturas en efectivo. 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. Cabe aclarar que aquellos tenedores de Terrafina que elijan CBFIs de Intercambio recibirán la totalidad de su postura en CBFIs de Intercambio.

El Intermediario tomará las medidas necesarias a efecto de que las prácticas de venta y suscripción fueran llevadas a cabo conforme a las regulaciones aplicables, respecto a los participantes de la Oferta.

Cualquier persona que participe en la Oferta de conformidad con lo previsto en el presente Prospecto, tuvo la oportunidad de participar conforme al proceso que se describe en este Prospecto. Todos los inversionistas que participaron en dicho proceso lo hicieron en igualdad de condiciones.

Para la asignación de los CBFIs de Intercambio no existirán montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de prelación, pues los términos de la Oferta se ajustaron



exclusivamente al mecanismo de la misma en términos del presente Prospecto, al Factor de Intercambio para la asignación de CBFIs de Intercambio y al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo.

La liquidación de la Oferta sólo considerará la entrega de enteros de CBFIs de Intercambio, por lo que respecto a aquellos que participaron en la Oferta y a quienes pudo corresponderles fracciones de CBFIs de Intercambio, tras la aplicación del Factor de Intercambio, no les fueron entregadas dichas fracciones.

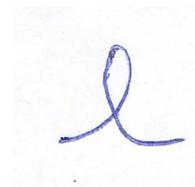
El número de CBFIs de Intercambio a ser distribuidos por el Intermediario a cada Custodio participante se realizó conforme al número total de CBFIs de Terrafina contenido en las Cartas de Aceptación presentadas por cada Custodio y/o en el ejercicio de la Opción de Efectivo. En los casos en que la cantidad de CBFIs de Terrafina distribuidos a un Custodio no fuere igual a un número entero, el Intermediario adjudicó a cada Custodio el número entero de CBFIs de Intercambio al que tuviere derecho, en su caso, redondeando su correspondiente fracción de CBFI de Intercambio a la alza o a la baja de conformidad con lo siguiente:

- El Intermediario calculará los CBFIs de Intercambio por Fracciones y los distribuyó, uno por uno y hasta donde la cifra de CBFIs de Intercambio por Fracciones alcanzó, entre estos Custodios, dando prioridad a aquellos Custodios que tuvieron derecho a recibir el número decimal de CBFIs de Intercambio más cercano al número entero inmediato superior; que, en consecuencia, asumieron como las fracciones de CBFIs de Intercambio que de otro modo les corresponderían fueron redondeadas a la alta hasta el número entero de CBFIs de Intercambio inmediato superior.
- Derivado de lo anterior, los CBFIs de Intercambio a ser solicitados por aquellos Custodios que no fueron objeto del ejercicio establecido en el párrafo inmediato anterior, fueron redondeados a la baja.
- El redondeo descrito en los dos párrafos anteriores únicamente se realizará sobre los decimales del número de CBFIs de Intercambio a recibir por cada Custodio; en el entendido, que el redondeo sólo incrementó o disminuyó el monto de CBFIs de Intercambio correspondientes a cada Custodio hasta el número entero de CBFIs de Intercambio inmediatamente superior o inferior, respectivamente.

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

En ningún caso existirá liquidación en efectivo a Custodios en México, con motivo de la liquidación de cualquier fracción que fue objeto de redondeado a la baja.

No es del conocimiento del Intermediario, si los principales Tenedores, los miembros del Comité Técnico, el Administrador, o las Personas Relacionadas de los mismos, participaron en la presente Oferta.



XX. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

El monto total de los gastos estimados relacionados con la Oferta es de aproximadamente \$23,816,478.92, mismos que serán cubiertos en su totalidad por el Oferente.

	<u>Subtotal</u>	<u>IVA</u>	<u>Total</u>
Comisiones por intermediación:			
(a) Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex	\$479,060.00	\$76,649.60	\$555,709.60
Derechos de estudio y trámite ante CNBV	\$29,979.00	N/A	\$29,979.00
Derechos de inscripción en el RNV	\$4,771,371.12	N/A	\$4,771,371.12
Honorarios de Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.	\$14,655,172.41	\$2,344,827.59	\$17,000,000.00
Honorarios de asesores legales del Intermediario.	\$958,120.00	\$153,299.20	\$1,111,419.20
Honorarios del fiduciario	\$300,000.00	\$48,000.00	\$348,000.00
Total	\$21,193,702.53	\$2,622,776.39	\$23,816,478.92



XXI. DEL 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 a 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 estará enfocado a invertir” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.2 Patentes, licencias, marcas 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.3 Principales Clientes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del negocio - Principales clientes” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.4 Legislación Aplicable y régimen fiscal

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del negocio - Legislación aplicable y régimen fiscal” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.7 Estructura de la Administración

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del negocio - Estructura de administración” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.8 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del negocio - Procesos judiciales, administrativos o arbitrales” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 - Descripción del patrimonio del Fideicomiso” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.1 Inmuebles propiedad del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Inmuebles propiedad del fideicomiso” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.2 Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios



La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Evolución de los activos del Fideicomiso” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.5 Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones; Desinversiones

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 - Descripción del patrimonio del Fideicomiso - Informe deudores relevantes” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 acuerdos relevantes” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 “El Fideicomiso - Estructura de administración” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente .

f) COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR, ASESOR U OTROS TERCEROS QUE RECIBAN 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 i de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del Fideicomiso” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

g) OPERACIONES CON PARTES 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

h) AUDITORES EXTERNOS

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “El Fideicomiso - Auditores Externos” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

i) 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

j) MERCADOS DE CAPITAL

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "El Fideicomiso - Mercado de capitales” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

j.2 Comportamiento de los CBFIs 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

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

XXII. EL ADMINISTRADOR

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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 - Descripción del Negocio” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 - Descripción del Negocio - Actividad principal” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.2 Recursos Humanos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “Administrador del patrimonio del Fideicomiso - Descripción del Negocio - Recursos humanos del administrador del patrimonio” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 - Descripción del Negocio - Estructura corporativa” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b.4 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “Administrador del patrimonio del Fideicomiso - Descripción del Negocio - Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales del patrimonio” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, y que puede consultarse en la



página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a single, stylized cursive character.

XXIII. 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 Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, así como del reporte correspondiente al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2024, presentado ante la CNBV y BMV el día 17 de julio de 2024, y que pueden consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

b) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “Información financiera del fideicomiso - Informe de créditos relevantes del Fideicomiso” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, así como del reporte correspondiente al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2024, presentado ante la CNBV y BMV el día 17 de julio de 2024, y que pueden consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c) COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, así como del reporte correspondiente al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2024, presentado ante la CNBV y BMV el día 17 de julio de 2024, y que pueden consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.1 Resultados de la operación

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación - Resultados de la operación del Fideicomiso” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, así como del reporte correspondiente al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2024, presentado ante la CNBV y BMV el día 17 de julio de 2024, y que pueden consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación - Situación financiera, liquidez y recursos de capital del Fideicomiso” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, así como del reporte correspondiente al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2024, presentado ante la CNBV y BMV el día 17 de julio de 2024, y que pueden consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

c.3 Control Interno

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección “Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados



de operación - Control Interno del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, así como del reporte correspondiente al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2024, presentado ante la CNBV y BMV el día 17 de julio de 2024, y que pueden consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de 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 correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información financiera del fideicomiso - Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del Fideicomiso" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y BMV el día 11 de abril de 2024, así como del reporte correspondiente al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2024, presentado ante la CNBV y BMV el día 17 de julio de 2024, y que pueden consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

e) INFORMACIÓN FINANCIERA DICTAMINADA

Los estados financieros dictaminados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los años terminados en esas fechas y los estados financieros dictaminados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas se incorporan por referencia a la sección "Anexos" de los Reportes Anuales presentados ante la CNBV y BMV los días 11 de abril de 2024 y 19 de abril de 2023, respectivamente, y que pueden consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

f) INFORMACIÓN FINANCIERA PRO-FORMA

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la sección "Información Financiera Seleccionada" del Folleto de Reestructura Societaria presentado ante la CNBV y BMV el día 21 de marzo de 2024 y 2 de abril de 2024, y que puede consultarse en la página de internet del Fiduciario, de la CNBV y de la BMV en www.actinver.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente, así como los estados financieros intermedios consolidados pro-forma no auditados al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023.



En relación con dichos estados financieros pro-forma, se desarrolla la siguiente información:

Estado intermedio consolidado proforma no auditado de posición financiera:

	Al 31 de marzo de 2024					
en miles de pesos Mexicanos	FIBRAPL	Terrafina (*)	Subtotal	Ajustes proforma	Notas	Total cifras proforma
Activo						
Activo circulante:						
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 12,411,180	\$ 758,333	\$ 13,169,513	\$ -		\$ 13,169,513
Cuentas por cobrar	126,237	124,229	250,466	(36,639)	5.b	213,827
Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	588,817	395,138	983,955	-		983,955
Pagos anticipados	93,203	103,529	196,732	-		196,732
Instrumentos financieros derivados	950	26,243	27,193	-		27,193
	13,220,387	1,407,472	14,627,859	(36,639)		14,591,220
Activo no circulante:						
Propiedades de inversión	88,674,208	51,643,797	140,318,005	(1,742,303)	5.c	138,575,702
Otras propiedades de inversión	61,342	-	61,342	-		61,342
Inversiones a través del método de participación	-	2,483,160	2,483,160	-		2,483,160
Instrumentos financieros derivados	51,230	-	51,230	-		51,230
Efectivo restringido	-	26,249	26,249	-		26,249
Otros activos	6,843	269,628	276,471	(208,411)	5.b	68,060
	88,793,623	54,422,834	143,216,457	(1,950,714)		141,265,743
Total activo	\$ 102,014,010	\$ 55,830,306	\$ 157,844,316	\$ (1,987,353)		\$ 155,856,963
Pasivo y capital						
Pasivo circulante:						
Cuentas por pagar	\$ 167,514	\$ 873,331	\$ 1,040,845	\$ 2,000,000	5.d	\$ 3,040,845
Ingresos diferidos	15,834	-	15,834	-		15,834
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	14,089	-	14,089	-		14,089
Porción circulante de la deuda	70,781	994,526	1,065,307	-		1,065,307
	268,218	1,867,857	2,136,075	2,000,000		4,136,075
Pasivo a largo plazo:						
Deuda	15,279,814	16,885,308	32,165,122	-		32,165,122
Depósitos en garantía	393,992	458,947	852,939	-		852,939
Cuentas por pagar	-	31,535	31,535	-		31,535
	15,673,806	17,375,790	33,049,596	-		33,049,596
Total pasivo	15,942,024	19,243,647	35,185,671	2,000,000		37,185,671
Capital:						
Tenedores de CBFi	50,228,615	17,828,573	68,057,188	14,770,733	5.e	82,827,921
Otras cuentas de capital y utilidades retenidas	35,843,371	18,758,086	54,601,457	(18,758,086)	5.e	35,843,371
Total de capital	86,071,986	36,586,659	122,658,645	(3,987,353)		118,671,292
Total de pasivo y capital	\$ 102,014,010	\$ 55,830,306	\$ 157,844,316	\$ (1,987,353)		\$ 155,856,963

(*) Cifras presentadas conforme a la presentación actual de FIBRAPL (Ver nota 4)

Estado intermedio consolidado proforma no auditado de posición financiera:

	Al 31 de diciembre de 2023					
en miles de pesos Mexicanos	FIBRAPL	Terrafina (*)	Subtotal	Ajustes proforma	Notas	Total cifras proforma
Activo						
Activo circulante:						
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 3,322,815	\$ 635,618	\$ 3,958,433	\$ -		\$ 3,958,433
Cuentas por cobrar	100,528	115,805	216,333	(40,769)	5.b	175,564
Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	678,406	339,256	1,017,662	-		1,017,662
Pagos anticipados	4,586	35,239	39,825	-		39,825
Instrumentos financieros derivados	2,409	28,874	31,283	-		31,283
	4,108,744	1,154,792	5,263,536	(40,769)		5,222,767
Activo no circulante:						
Propiedades de inversión	83,406,806	50,732,940	134,139,746	1,192,587	5.c	135,332,333
Otras propiedades de inversión	58,658	-	58,658	-		58,658
Inversiones a través del método de participación	-	2,010,024	2,010,024	-		2,010,024
Instrumentos financieros derivados	36,703	-	36,703	-		36,703
Efectivo restringido	-	26,588	26,588	-		26,588
Otros activos	9,569	273,680	283,249	(224,729)	5.b	58,520
	83,511,736	53,043,232	136,554,968	967,858		137,522,826
Total activo	\$ 87,620,480	\$ 54,198,024	\$ 141,818,504	\$ 927,089		\$ 142,745,593
Pasivo y capital contable						
Pasivo a corto plazo:						
Cuentas por pagar	\$ 166,482	\$ 519,166	\$ 685,648	\$ 2,000,000	5.d	\$ 2,685,648
Ingresos diferidos	49,451	-	49,451	-		49,451
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	15,877	-	15,877	-		15,877
Porción circulante de la deuda	62,219	1,107,417	1,169,636	-		1,169,636
	294,029	1,626,583	1,920,612	2,000,000		3,920,612
Pasivo a largo plazo:						
Deuda	15,473,071	15,630,289	31,103,360	-		31,103,360
Depósitos en garantía	378,360	399,290	777,650	-		777,650
Cuentas por pagar	-	91,804	91,804	-		91,804
	15,851,431	16,121,383	31,972,814	-		31,972,814
Total pasivo	16,145,460	17,747,966	33,893,426	2,000,000		35,893,426
Capital:						
Tenedores de CBFi	38,885,136	17,828,573	56,713,709	17,548,574	5.e	74,262,283
Otras cuentas de capital y utilidades retenidas	32,589,884	18,621,485	51,211,369	(18,621,485)	5.e	32,589,884
Total de capital	71,475,020	36,450,058	107,925,078	(1,072,911)		106,852,167
Total de pasivo y capital	\$ 87,620,480	\$ 54,198,024	\$ 141,818,504	\$ 927,089		\$ 142,745,593

(*) Cifras presentadas conforme a la presentación actual de FIBRAPL (Ver nota 4)

Estado intermedio consolidado proforma no auditado de resultados integrales:

n miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2024					Total cifras proforma
	FIBRAPL	Terrafina (*)	Subtotal	Ajustes proforma	Notas	
Ingresos						
Ingresos por arrendamientos	\$ 1,331,711	\$ 939,295	\$ 2,271,006	-		\$ 2,271,006
Recuperación de gastos por arrendamientos	141,327	-	141,327	-		141,327
Otros ingresos por arrendamiento	39,205	18,421	57,626	-		57,626
	1,512,243	957,716	2,469,959	-		2,469,959
Gastos de operación y otros ingresos y gastos:						
Operación y mantenimiento	(94,830)	(43,512)	(138,342)	-		(138,342)
Servicios públicos	(24,135)	(1,000)	(25,135)	-		(25,135)
Honorarios de administración de propiedades	(41,397)	(18,800)	(60,197)	-		(60,197)
Impuesto predial	(32,688)	(73,100)	(105,788)	-		(105,788)
Gastos de operación no recuperables	(14,235)	-	(14,235)	-		(14,235)
Utilidad por valuación de propiedades de inversión	6,395,244	1,971,547	8,366,791	-		8,366,791
Pérdida por valuación de deuda	-	(345,698)	(345,698)	-		(345,698)
Comisión por administración de activos	(157,161)	(67,325)	(224,486)	-		(224,486)
Cuota por incentivo	-	(445,016)	(445,016)	-		(445,016)
Honorarios profesionales	(20,822)	(81,433)	(102,255)	-		(102,255)
Ingresos por intereses	73,502	9,940	83,442	-		83,442
Costo financiero	(166,756)	(254,267)	(421,023)	-		(421,023)
Pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	(12,517)	-	(12,517)	-		(12,517)
Pérdida realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	(6,938)	(3,093)	(10,031)	-		(10,031)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	8,801	(6,357)	2,444	-		2,444
Otros gastos generales y administrativos	(8,683)	-	(8,683)	-		(8,683)
Participación en resultados de las inversiones contabilizadas a través del método de participación	-	310,866	310,866	-		310,866
	5,897,385	952,752	6,850,137	-		6,850,137
Utilidad, neta	7,409,628	1,910,468	9,320,096	-		9,320,096
Otros resultados integrales:						
<i>Partidas que no serán reclasificadas subsecuentemente a utilidades o pérdidas:</i>						
Pérdida por conversión de moneda funcional a moneda de reporte	(1,362,275)	(455,327)	(1,817,602)	-		(1,817,602)
Cambios en utilidad no realizadas sobre préstamos a valor razonable reconocidos en otros resultados integrales	-	242,306	242,306	-		242,306
<i>Partidas que son o serán reclasificadas subsecuentemente a utilidades o pérdidas:</i>						
Utilidad no realizada en instrumentos de cobertura	202	-	202	-		202
	(1,362,073)	(213,021)	(1,575,094)	-		(1,575,094)
Total utilidad integral	\$ 6,047,555	\$ 1,697,447	\$ 7,745,002	\$ -		\$ 7,745,002
Utilidad por CBF1	\$ 6.14	\$ 2.47				
Utilidad proforma por CBF1					5.f	\$ 5.63

(*) Cifras presentadas conforme a la presentación actual de FIBRAPL (Ver nota 4)

Estado intermedio consolidado proforma no auditado de resultados integrales:

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2023					Total cifras proforma
	FIBRAPL	Terrafina (*)	Subtotal	Ajustes proforma	Notas	
Ingresos						
Ingresos por arrendamientos	\$ 1,255,500	\$ 961,675	\$ 2,217,175	-		\$ 2,217,175
Recuperación de gastos por arrendamientos	141,864	-	141,864	-		141,864
Otros ingresos por arrendamiento	23,733	5,555	29,288	-		29,288
	1,421,097	967,230	2,388,327	-		2,388,327
Gastos de operación y otros ingresos y gastos:						
Operación y mantenimiento	(93,421)	(68,530)	(161,951)	-		(161,951)
Servicios públicos	(9,810)	(1,100)	(10,910)	-		(10,910)
Honorarios de administración de propiedades	(39,076)	(19,300)	(58,376)	-		(58,376)
Impuesto predial	(30,009)	(25,400)	(55,409)	-		(55,409)
Gastos de operación no recuperables	(8,872)	-	(8,872)	-		(8,872)
Utilidad por valuación de propiedades de inversión	122,047	189,256	311,303	-		311,303
Utilidad por valuación de deuda	-	626,803	626,803	-		626,803
Comisión por administración de activos	(132,669)	(64,086)	(196,755)	-		(196,755)
Cuota por incentivo	-	-	-	-		-
Honorarios profesionales	(18,739)	(47,710)	(66,449)	-		(66,449)
Ingresos por intereses	34,160	3,110	37,270	-		37,270
Costo financiero	(187,037)	(244,690)	(431,727)	-		(431,727)
Pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	(29,708)	(6,731)	(36,439)	-		(36,439)
Pérdida realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	(5,174)	-	(5,174)	-		(5,174)
Utilidad cambiaria, neta	47,174	4,914	52,088	-		52,088
Otros gastos generales y administrativos	(2,718)	-	(2,718)	-		(2,718)
Participación en resultados de las inversiones contabilizadas a través del método de participación	-	(11,856)	(11,856)	-		(11,856)
	(353,852)	334,680	(19,172)	-		(19,172)
Utilidad, neta	1,067,245	1,301,910	2,369,155	-		2,369,155
Otros resultados integrales:						
<i>Partidas que no serán reclasificadas subsecuentemente a utilidades o pérdidas:</i>						
Pérdida por conversión de moneda funcional a moneda de reporte	(3,919,031)	(2,402,143)	(6,321,174)	-		(6,321,174)
Cambios en pérdidas no realizadas sobre préstamos a valor razonable reconocidos en otros resultados integrales	-	(726,106)	(726,106)	-		(726,106)
<i>Partidas que son o serán reclasificadas subsecuentemente a utilidades o pérdidas:</i>						
Utilidad no realizada en instrumentos de cobertura	219	-	219	-		219
	(3,918,812)	(3,128,249)	(7,047,061)	-		(7,047,061)
Total utilidad integral	\$ (2,851,567)	\$ (1,826,339)	\$ (4,677,906)	\$ -		\$ (4,677,906)
Utilidad por CBFi	\$ 1.04	\$ 1.67				
Utilidad proforma por CBFi					5.f	\$ 1.61

(*) Cifras presentadas conforme a la presentación actual de FIBRAPL (Ver nota 4)

XXIV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Con fecha 6 de mayo de 2024, se emitieron los estados financieros intermedios consolidados pro-forma no auditados al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023, mismos que se adjuntan al presente Prospecto y Folleto Informativo.

Con fecha 14 de mayo de 2024, el Oferente preparó la presentación para inversionistas, misma que se adjunta al presente Prospecto y Folleto Informativo e incluye, entre otros, lo siguiente:

Resumen de la Operación

Estructura	<ul style="list-style-type: none">• La adquisición de Terrafina (BMV: TERRA13-MX) por FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL14-MX) a través de una oferta pública de adquisición de todos los CBFIs de Terrafina en circulación• Factor de Intercambio: 0.580x por CBFi• Tenencia pro forma⁽¹⁾ de ~75% FIBRA Prologis / ~25% Terrafina<ul style="list-style-type: none">– La tenencia de Prologis, Inc. se diluye de ~41% a ~31%⁽²⁾ después del cierre• El valor de la operación será de ~\$3.0B ⁽¹⁾, incluyendo deuda• Representa una prima del ~25% sobre el precio no afectado de cada CBFi de Terrafina⁽³⁾
Condiciones	<ul style="list-style-type: none">• Operación condicionada a la aceptación mínima del 50.1% y a la aprobación de COFECE
Fechas clave	<ul style="list-style-type: none">• Lanzamiento de la Oferta Pública de Adquisición: 17 de mayo de 2024• Fecha de Vencimiento de la Oferta Pública de Adquisición (la aceptación debe recibirse antes de las 12 p.m.): 14 de junio de 2024• Liquidación: 18 de junio de 2024



Combinación de FIBRA Prologis y Terrafina – Cronología de Eventos

El factor de intercambio propuesto por FIBRA Prologis representa una prima de ~25%⁽¹⁾ sobre el precio no alterado de Terrafina de \$31.77 al 4 de diciembre de 2023.

- 1 **4 de diciembre de 2023:** FIBRA Prologis se acerca a PGIM Real Estate, el administrador externo de Terrafina, para discutir una posible combinación con Terrafina
- 2 **27 de diciembre de 2023:** FIBRA Prologis se acerca al Director General de Terrafina, Alberto Chretin, para discutir una potencial combinación, proponiendo factor de intercambio específico para facilitar y agilizar las negociaciones
- 3 **19 de enero de 2024 (Pre-Apertura de Mercado):** Terrafina anuncia públicamente su internalización sin hacer referencia a la propuesta pendiente de diciembre
- 4 **26 de enero de 2024 (Pre-Apertura de Mercado):** Terrafina anuncia públicamente un proceso de revisión estratégica
- 5 **7 de febrero de 2024 (Pre-Apertura de Mercado):** FIBRA Prologis hace oferta de forma privada y no vinculante al comité técnico de Terrafina, a un factor de intercambio de 0.580x
- 6 **13 de febrero de 2024 (Pre-Apertura de Mercado):** FIBRA Prologis hace pública una Oferta Pública de Adquisición no vinculante al factor de intercambio fijo de 0.580x ante el Comité Técnico de Terrafina
- 7 **8 de marzo de 2024 (Pre-Apertura de Mercado):** Terrafina anuncia que otorgó dispensas a 6 partes (incluyendo a FIBRA Prologis) para evaluar una posible operación con Terrafina
- 8 **22 de abril de 2024 (Post-Apertura de Mercado):** Antes de su Asamblea de Tenedores informativa del 30 de abril, Terrafina publicó una nota sobre las 4 partes interesadas (FIBRA Prologis, FIBRA Monterrey, FIBRA Macquarie y FUNO) y 2 partes no identificadas. FUNO hizo pública su intención inicialmente el 11/03/2024; las 4 partes nombradas hicieron públicas sus propuestas de diversas formas en el periodo previo al 22/04/2024

PRECIO POR CERTIFICADO DE TERRAFINA DESDE DICIEMBRE DE 2023
\$ en Pesos



Creando de la mayor plataforma pública de inmuebles industriales de México

Ajuste estratégico

- Crea una plataforma líder de inmuebles industriales en México, bien posicionada para capturar completamente las tendencias de *nearshoring*, y de *e-commerce*
- Adiciones de portafolio a los mercados principales de FIBRA Prologis, incluyendo Guadalajara, Juárez, Ciudad de México, Monterrey, Reynosa, y Tijuana
- Junto con la reducción de comisiones anunciada recientemente, la operación mejora aún más el apalancamiento operativo y el margen de la plataforma
- Adiciones a la reserva de tierras de Terrafina, equivalentes a 4.2 millones de pies cuadrados de ABR potencial, lo que incrementa las reservas combinadas a 16.6 millones de pies cuadrados
- Se espera que el aumento del capital circulante a través de la dilución de Prologis Inc. contribuya a aumentar continuamente la liquidez

Crecimiento externo

- 101 acres de reservas de tierra con un potencial de construcción de 4.2 millones de pies cuadrados
- 16.6 millones de pies cuadrados de potencial combinado de desarrollo de empresas

Guía de ganancias y distribución para 2024

- FIBRA Prologis reafirma su guía para todo el año 2024 de FFO por CBFi entre \$0.1850 y \$0.1950 y Distribuciones por CBFi de \$0.1410

Balance y solidez financiera

- Aumento combinado del tamaño y la solidez del balance
- Se espera que la entidad combinada haya mejorado el volumen de negociación / liquidez
- Se espera mantener las calificaciones de BBB+ / BBB+ / BBB de S&P / HR Ratings / Fitch

Entidad Combinada – Líder en Mexico en Inmuebles Industriales

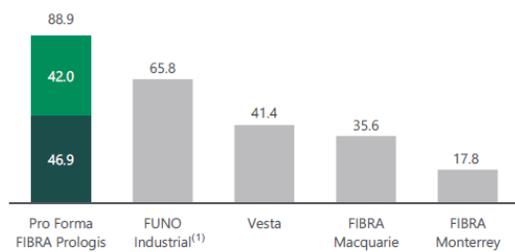
La combinación de portafolios refuerza su posición como líder en el sector inmobiliario logístico mexicano.

			Combined
Superficie bruta rentable	46.9M pies cuadrados	42.0M pies cuadrados	88.9M pies cuadrados
Ocupación ⁽²⁾	99.6%	97.1%	98.4% ⁽³⁾
Banco de Tierras ⁽³⁾	12.4M pies cuadrados	4.2M pies cuadrados	16.6M pies cuadrados
Arrendamiento	\$6.51	\$6.04	\$6.29 ⁽⁴⁾
Arrendamientos denominados en USD	67%	99% ⁽⁵⁾	81%
WARLT (años)	3.5	3.6	3.5
Tipo de cliente (% de ABR)	Manufatura: 41% Distribución y Logística: 59%	Manufatura: 74% Distribución y Logística: 26%	Manufatura: 56% Distribución y Logística: 44%
Difusión	47.7%	22.7%	31.9% ⁽⁶⁾
Renta <i>Mark-to-Market</i>	49.3%	Confidencial	N/A

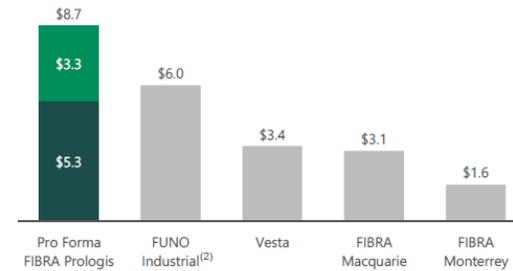
Entidad Combinada – Líder en Mexico en Inmuebles Industriales (Cont..)

Se espera que la escala relativa, el apalancamiento moderado y las métricas operativas y financieras superiores brinden una ventaja competitiva en la captura del ciclo ascendente del sector.

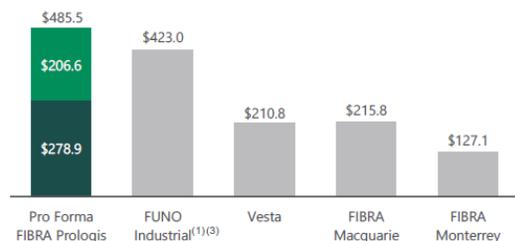
SUPERFICIE BRUTA RENTABLE
pies cuadrados en millones



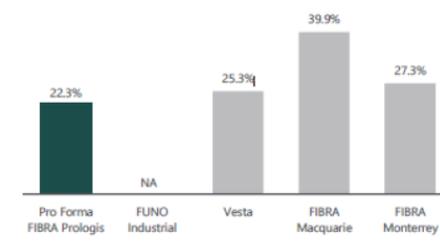
ACTIVOS TOTALES⁽¹⁾
USD en miles de millones



TTM NOI
USD en millones

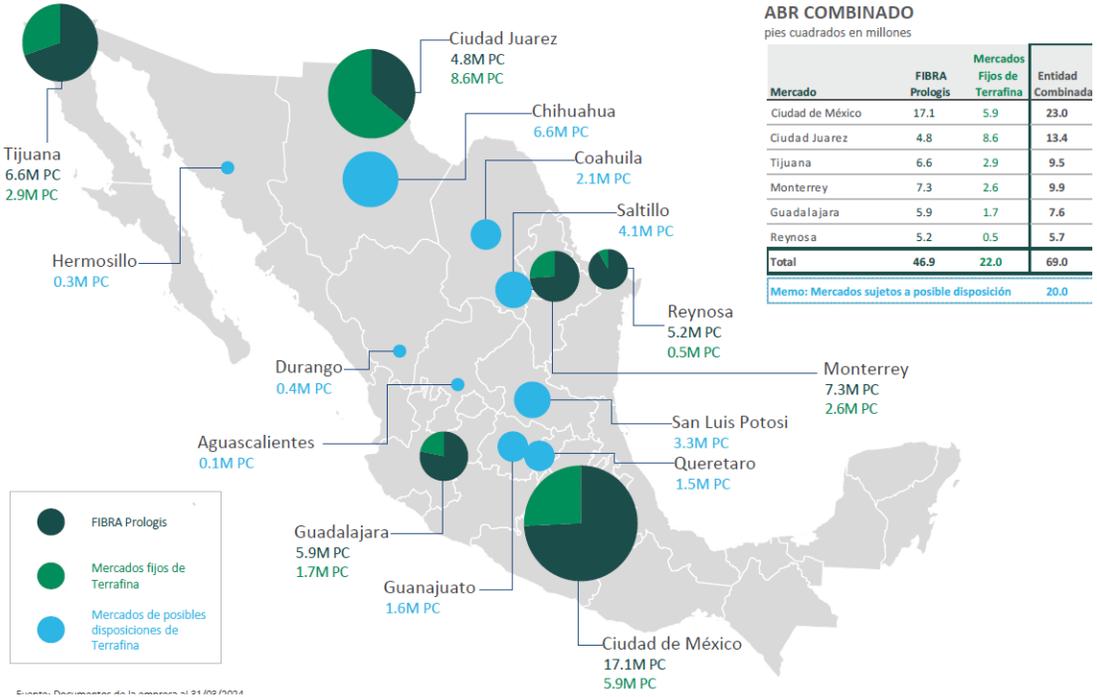


LTV
Deuda total como % del valor de la empresa



■ FIBRA Prologis ■ Terrafina

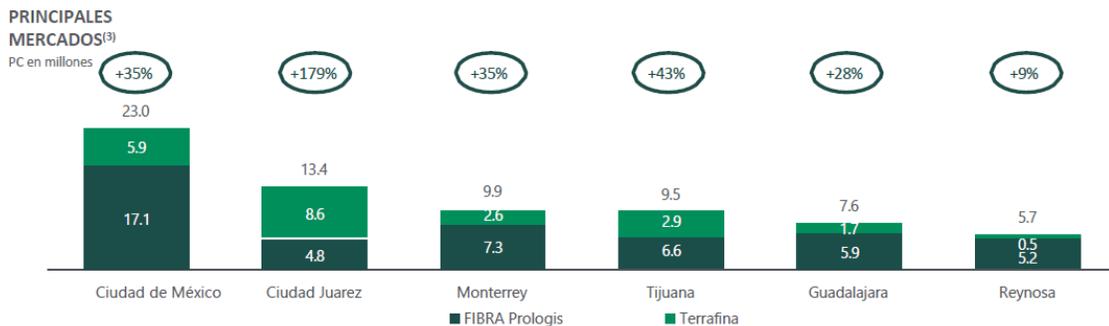
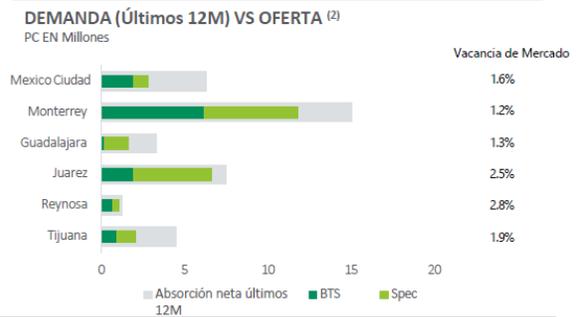
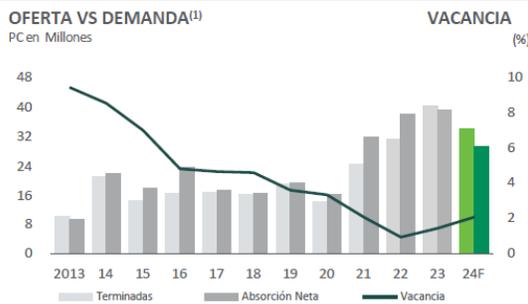
Incrementos en los mercados principales y las posibles disposiciones crean una oportunidad atractiva de redistribución de capital



La atención se centrará en los mercados principales

Los Mercados principales de FIBRA Prologis Core Markets están estratégicamente localizados cerca de grandes centros poblacionales que traen diversidad en los fundamentales de la demanda y barreras de entrada elevadas, creando una dinámica de oferta y demanda atractiva.

En General, el mercado de logística en México esta apretado... Con especial incidencia en los mercados principales de FIBRA Prologis



Fuente: Estados Unidos, los datos de FIBRA Prologis y Terrafina. Datos de la empresa al 31/03/2024



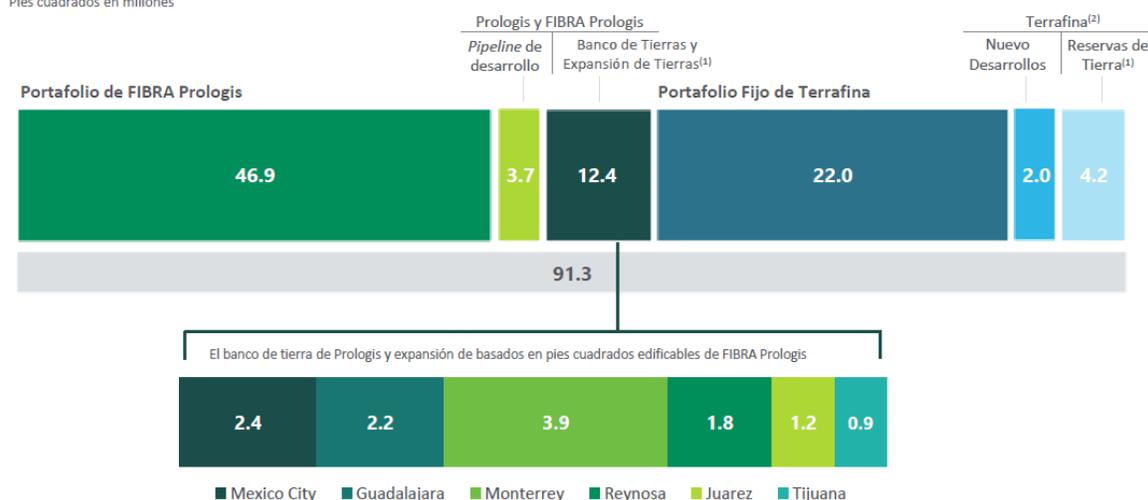
Fortalecimiento de la visibilidad del crecimiento externo

La combinación crea un vehículo con una fuerte visibilidad de crecimiento externo.

- 33% de potencial de crecimiento de la cartera de desarrollo y el banco de tierras
- Acceso a la cartera de desarrollo de Prologis a valores de mercado
- Derecho exclusivo a adquisiciones de terceros originadas por Prologis

CRECIMIENTO EXTERNO COMBINADO

Pies cuadrados en millones



Capitalización

Al 31 de marzo de 2024 (USD en millones)	FIBRA Prologis	Terraflina	Combinado
Total de CBFIs ¹ (in millions)	1,320.0	772.5	1,768.0
Capitalización bursátil	\$5,414	\$2,023	\$7,252
Deuda neta en acciones de la empresa	\$172	\$1,139	\$1,428
Capitalización bursátil total	\$5,586	\$3,162	\$8,680
Deuda Neta / EBITDA Ajustado	0.7x	5.8x	3.1x
LTV % ²	16.4%	37.5%	22.3%
Calificaciones crediticias (S&P / HR Ratings / Fitch)	BBB+ / BBB+ / BBB	BBB / NA / BBB-	BBB+ / BBB+ / BBB³

Dirección de extensa trayectoria con historial comprobado...

Administramos relaciones con los clientes, no solo los arrendamientos.



Héctor Ibarzabal, *Director Administrador, Prologis Mexico; Director General, FIBRA Prologis*

- El Sr. Ibarzabal tiene una amplia experiencia en operaciones, despliegue de capital, estructuración, financiamiento y recaudación de fondos en los sectores inmobiliario industrial, de oficinas, *retail* y residencial
- El Sr. Ibarzabal se ha desempeñado como Director General de Prologis México desde 2011 y actualmente es Director General de FIBRA Prologis, donde ha participado desde su creación en 2014
- Antes de unirse a Prologis, el Sr. Ibarzabal fue cofundador de G. Acción, la primera empresa mexicana de bienes raíces en cotizar en una bolsa de valores, donde se desempeñó como Director Financiero, Director de Operaciones y Presidente



Jorge Girault, *Director de Finanzas, FIBRA Prologis*

- El Sr. Girault ha trabajado en la industria de bienes raíces desde 1994 y se ha desempeñado como Vicepresidente de Finanzas de Prologis México desde 2015
- Como directivo de Prologis México y gerente de Prologis México Fondo Logístico, un vehículo mexicano de inversión en bienes raíces industriales administrado por una afiliada de Prologis, fue responsable de la estructuración y el exitoso lanzamiento de la oferta pública inicial de FIBRA Prologis en 2014 por \$500 millones



Federico Cantú, *Vicepresidente y director de Operaciones- México*

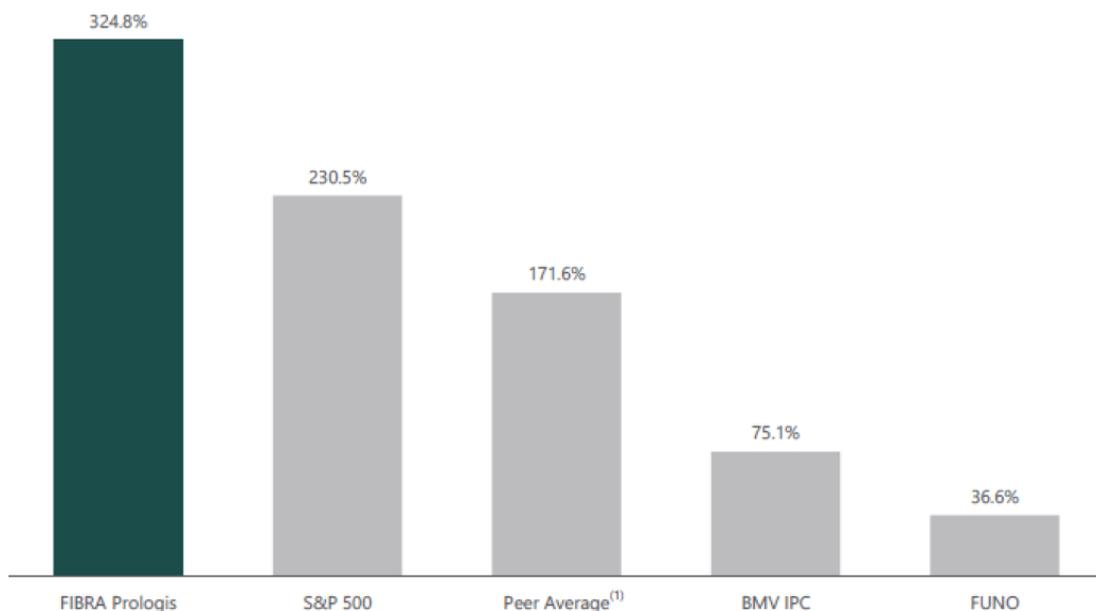
- El Sr. Cantú cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario y lidera un equipo de 45 profesionales repartidos en los principales mercados de FIBRA Prologis a cargo del arrendamiento, administración de propiedades y manejo de datos
- El Sr. Cantú se unió a Prologis en 2005 como Representante de Mercado en San Antonio, Texas y, antes de unirse a Prologis, fue Gerente de Proyectos en Desarrollo Inmobiliario Omega, una empresa de desarrollo inmobiliario, donde trabajó en proyectos residenciales y de oficinas en el noreste de México y el sur de Texas

- **Larga trayectoria de gobierno corporativo de primer nivel**
- **Iniciativas recientes destinadas a impulsar el valor para los tenedores y alineación de intereses:**
 - Actualización de la Estructura de Comisiones de Administración de Activos como respuesta a comentarios de inversionistas, aumentando la rentabilidad de la FIBRA a medida que continúa creciendo
 - Los miembros independientes del Comité Técnico refuerzan su compromiso con un gobierno corporativo sólido

...Ofreciendo rentabilidad superior para los tenedores durante 10 años

La plataforma y el modelo de negocio de FIBRA Prologis han superado los principales índices de referencia.

RENTABILIDAD TOTAL PARA LOS TENEDORES DESDE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL EN JUNIO DE 2014

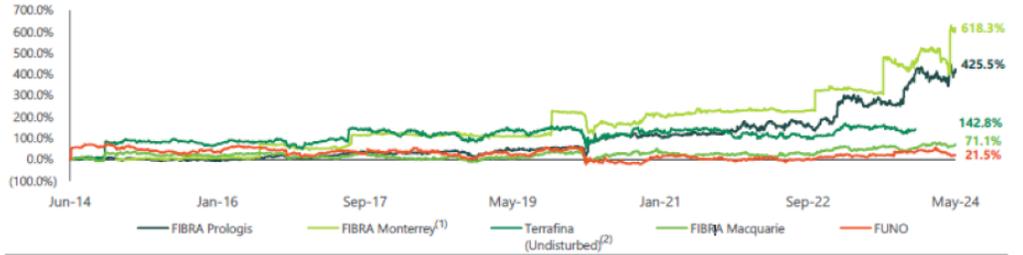


Datos fundamentales de evaluación comparativa

No se pueden ignorar los resultados obtenidos en el pasado al evaluar la viabilidad de propuestas alternativas hipotéticas.

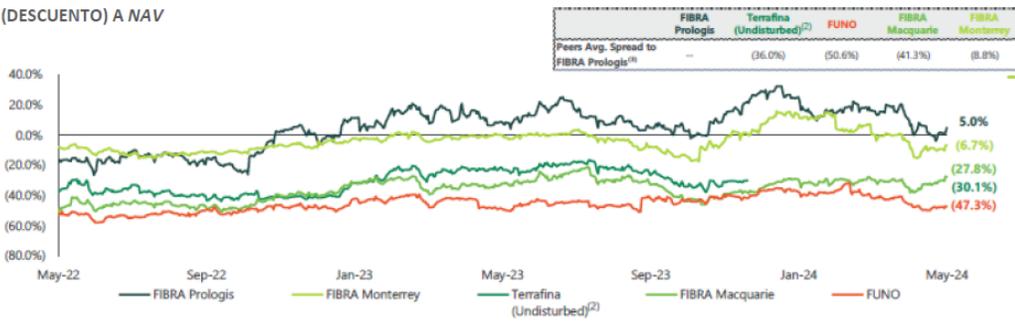
CRECIMIENTO DE LA CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL

Desde la oferta pública inicial de FIBRA Prologis(06/04/2014)



PREMIUM / (DESCUENTO) A NAV

Últimos 2 años



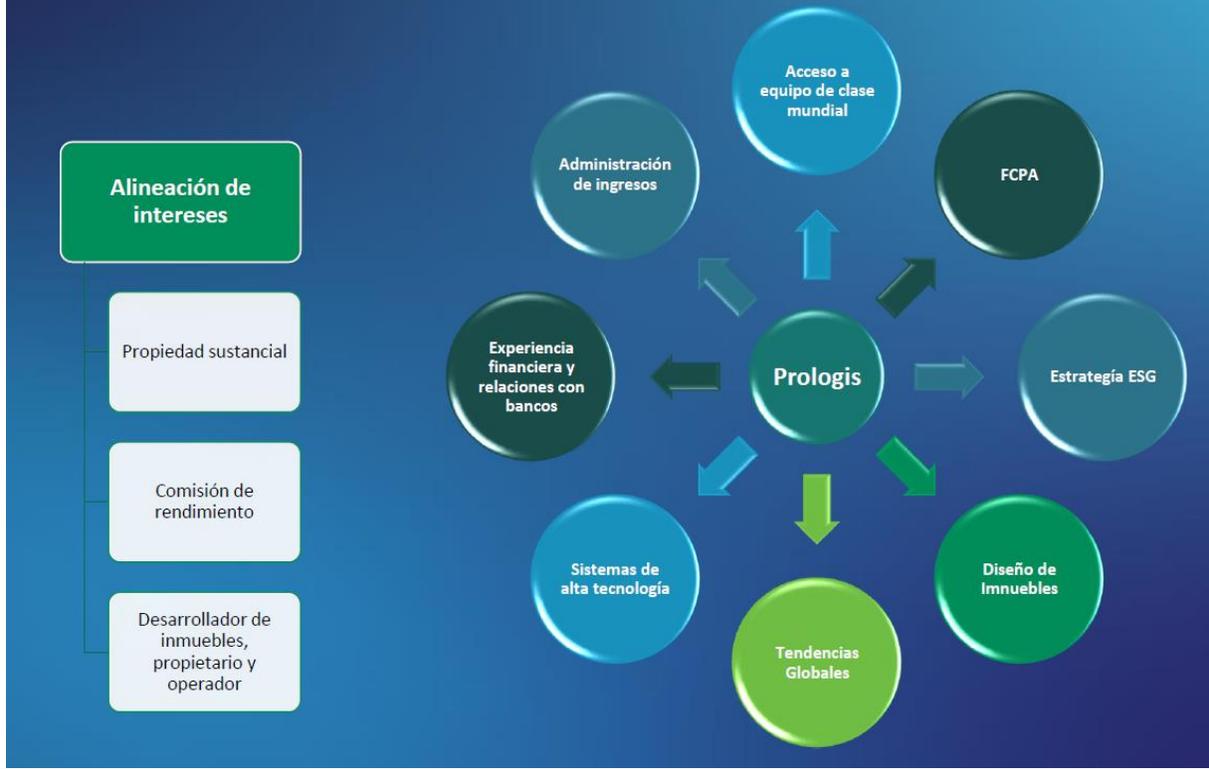
	FIBRA Prologis	Terrafina (Undisturbed) ⁽²⁾	FUNO	FIBRA Macquarie	FIBRA Monterrey
Peers Avg. Spread to FIBRA Prologis ⁽¹⁾	--	(36.0%)	(50.6%)	(41.3%)	(8.8%)



Resumen de posibles alternativas

	Descripción	Comentario
Status Quo	<ul style="list-style-type: none"> Continuar el negocio de forma independiente, incluyendo el proceso de internalización de la administración 	<ul style="list-style-type: none"> El vehículo ha cotizado con un descuento medio del 33%(1) respecto al NAV en los últimos dos años En su propuesta de internalización, Terrafina manifestó no tener un equipo de administración listo o identificado de cualquier manera
FIBRA Uno	<ul style="list-style-type: none"> Combinación de activos de FUNO Industrial, Jupiter y Terrafina 	<ul style="list-style-type: none"> Los índices de capitalización mencionados en la propuesta son un factor de intercambio para determinar la tenencia y NO son un reflejo de los niveles de cotización del mercado <ul style="list-style-type: none"> Terrafina, de conformidad con su información pública, históricamente ha cotizado a una tasa de capitalización de ~9% Una parte considerable de los activos industriales de FUNO se ha adquirido a tasas de capitalización > ~8.0% No se ha revelado ningún compromiso o plan para abordar lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> Contratación o refinanciamiento de ~\$1B de deuda de Terrafina; ~ \$ 2.5 mil millones de intercambio de bonos; y ~ \$ 1B de despliegue de capital requerido para administrar el apalancamiento pro forma del vehículo (según lo manifestado por FUNO) Según publicado por FUNO, E-Group y FUNO tendrían el control del vehículo, lo que dejaría a los tenedores CBFIs de Terrafina como propietarios de intereses parciales ilíquidos de los activos Terrafina cede el control al accionista mayoritario sobre-apalancado pro-forma y socio de JV <ul style="list-style-type: none"> Conforme a los pasos descritos por FUNO, da como resultado un FUNO RemainCo proforma que está apalancado aproximadamente en un 70% sobre la base de la deuda total sobre el valor total de la empresa
FIBRA Monterrey	<ul style="list-style-type: none"> Propuesta de todos los CBFIs con un factor de intercambio de 2.8x 	<ul style="list-style-type: none"> El factor de intercambio publicado por FIBRA Monterrey implica un precio de oferta de MXN\$28.92 por CBFi de Terrafina basado en el precio de cierre de FIBRA Monterrey de MXN\$10.33 el 16 de mayo de 2024.
FIBRA Macquarie	<ul style="list-style-type: none"> Propuesta de todos los CBFIs con un factor de intercambio de 1.05x 	<ul style="list-style-type: none"> El factor de intercambio publicado por FIBRA Macquarie implica un precio de oferta de MXN\$34.03 por CBFi de Terrafina basado en el precio de cierre de FIBRA Macquarie de MXN\$32.41 el 16 de mayo de 2024.
Comprador en efectivo	<ul style="list-style-type: none"> 2 posibles partes que no quieren ser anunciadas en esta etapa 	<ul style="list-style-type: none"> Adicionalmente a la incertidumbre de que un comprador en efectivo surja, cualquier oferta en efectivo estaría forzada con la difícil tarea de la reinversión de dichos recursos

Apalancándonos en el Administrador

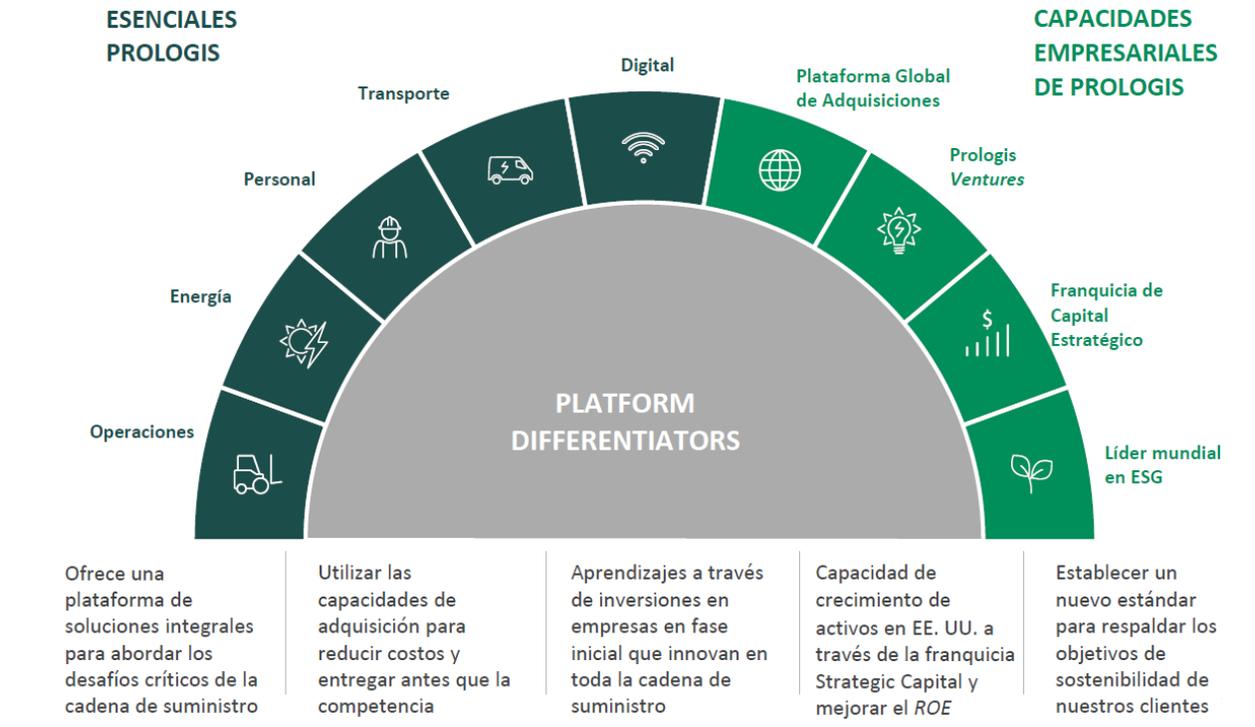


Estructura de Comisiones

Alineadas y transparentes.

	Tipo de Comisión	Cálculo	Frecuencia de pago	
Comisiones Operativas	Administración de Propiedades	3% x ingresos recaudados	Monthly	
	Comisiones de Arrendamiento <i>Solo cuando no hay intermediarios</i>	<i>Nuevos arrendamientos:</i> 5% x valor de arrendamiento por <6 años; 2.5% x valor de arrendamiento por 6-10 años; 1.25% x valor de arrendamiento por > 10 años <i>Renovaciones:</i> 50% del calendario del nuevo contrato	1/2 al cierre 1/2 de ocupación	
	Comisiones por Construcción / Comisiones por Desarrollo	4% x por mejoras a la propiedad y al cliente y costo de construcción	Cierre del proyecto	
Administration Fees	Administración de Activos	0.75% anual de nuestro valor de avalúo actual con respecto al valor de avalúo hasta US\$5,000 millones, y (ii) 0.60% de nuestro valor de avalúo actual con respecto al valor de avalúo superior a US\$5,000 millones	Trimestralmente	
	Comisión por incentivo	Tasa Crítica	9%	Anualmente, en el aniversario de la oferta pública inicial
		Cuota Máxima	Si	
		Comisión	10%	
		Moneda	100% en CBFIs	
Restricción de venta	6 meses			

Prologis puede obtener un valor sustancial de los activos de Terrafina



Fuerte enfoque en la sostenibilidad

METAS

- **Cero emisiones netas y de GEI:** Lograr cero emisiones netas para 2040 para las emisiones de alcance 1, 2 y 3.
- **Certificación de Edificios:** Lograr la certificación sostenible para el 100% de la cartera operativa (línea base 2021).
- **Energía renovable:** Uso de energía renovable para satisfacer el 100% de las necesidades energéticas de nuestros clientes para 2030.
- **Iluminación LED:** Instalar iluminación 100% LED en todo nuestro portafolio para 2025.
- **Participación de la comunidad:** Llegar a 1.400 horas de voluntariado al año.
- **Capacitación de la fuerza laboral de logística:** Capacitar a +700 personas en logística para 2025 (línea base 2022).
- **Ética:** Garantizar que el 100% de los empleados completen la capacitación ética cada año



PROYECTO SOLAR

- 10 edificios que actualmente generan energía solar
- Energía más barata
- Inversión realizada por Prologis

RECOGNITIONS AND RATINGS



GRESB
REAL ESTATE
sector leader 2022

Lider del Sector Regional Industrial por 3er año consecutivo



SUSTAINALYTICS

ESG Risk Rating

9.9

Negligible Risk

MSCI
ESG RATINGS



CCC | B | BB | BB+ | A | AA | AAA

Gobierno Corporativo de Clase Mundial

Alineación con los tenedores de CBFIs

COMITÉ TÉCNICO DIVERSO Y EXPERIMENTADO¹

Luis Gutiérrez
Presidente Mexico
Prologis Inc

Armando Fregoso
Presidente de Latam
Prologis Inc

Carlos Elizondo Mayer-Serra
Dr. en ciencias políticas
Oxford University

Héctor Ibarzábal
CEO FIBRA Prologis
Prologis Inc

Alberto Saavedra
Socio
Santa Marina y Steta

Gonzalo Portilla
Director
CBRE Loan Services

Edward S. Nekritz
Director Jurídico
Prologis Inc

Miguel Álvarez del Río
CEO
Finaccess Mexico

Katia Eschenbach
Ex-CEO
Trafigura Mexico

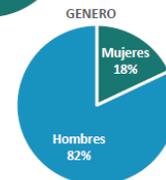
Dan Letter
Presidente
Prologis Inc

Mónica Flores Barragán
Presidente de LATAM
ManpowerGroup

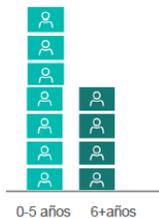
CONOCIMIENTOS, HABILIDADES Y EXPERIENCIA

	LG	HI	EN	DL	AF	AS	MA	MF	CE	GP	KE
Inmuebles/Logística	-	-	-	-	-					-	
CEO/Dirección Ejecutiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Planeación Estratégica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanzas/Contabilidad	-	-		-	-		-	-		-	-
Regulaciones			-			-			-	-	-
Manejo de riesgos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

COMPOSICIÓN



TENENCIA



GESTIÓN DE CONFLICTOS DE INTERESES

- Solo los miembros independientes pueden votar para operaciones con partes relacionadas, como la compra de activos estabilizados de Prologis
- La tenencia del 41.3% de Prologis en FIBRA Prologis, demuestra alineación de intereses con los tenedores de CBFIs
- Tres comités: Comité de Auditoría (100% independiente), Comité de Prácticas (100% independiente), Comité de Finanzas (75% independiente)

Portafolio global con enfoque a mercados de alto crecimiento y con barreras de entrada

\$216B

Activos bajo gestión

\$124B

Capitalización de mercado

PLD

NYSE, S&P 500, #75

A3/A

Calificación crediticia¹

1.2B

Pies cuadrados en cuatro continentes

\$38.5B

Construido fuera del banco de tierra (TEI)

6,700

Clientes

2.8%

Flujo de PIB global a través de nuestros centros de distribución

U.S.

803M PC
3,877 Edificios
7,860 Acres²

OTROS EN AMERICA

83M PC
344 Edificios
2,115 Acres²

EUROPA

243M PC
1,114 Edificios
2,162 Acres²

ASIA

113M PC
283 Edificios
89 Acres²



A handwritten signature or logo in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'e' or similar shape.

XXV. 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 el presente Prospecto y Folleto, 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 información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto y Folleto 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: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

“El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Oferente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, mi representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto y folleto 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.

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en realizar la distribución de las los CBFIs de Intercambio entre los tenedores de CBFIs de Terrafina, conforme al plan de distribución, y que ha informado al Oferente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y listados en la BMV.

Mi representada ha participado con la Emisora en la definición del Factor de Intercambio respecto a los CBFIs de Intercambio materia de la Oferta, tomando en cuenta las características de la Compañía, atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación.”

Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex



Xavier Mendez Azuela

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 en relación con los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable 1721, Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el “Fideicomiso”) que se enumeran a continuación: 1) los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados al 31 de marzo de 2024 y 31 diciembre de 2023 y por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2024 y 2023, 2) los estados financieros consolidados proforma no auditados al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha, 3) los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los años terminados en esas fechas y 4) los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, que se anexan o se incorporan en el presente Prospecto y Folleto Informativo, así como cualquier otra información financiera que se anexe o se incorpore por referencia en el presente Prospecto y Folleto Informativo, cuya fuente provenga de los estados financieros antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que: 1) los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados al 31 de marzo de 2024 y 31 diciembre de 2023 y por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2024 y 2023, 2) los estados financieros consolidados proforma no auditados al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha, 3) los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los años terminados en esas fechas y 4) los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, que se anexan o se incorporan por referencia en el presente Prospecto y Folleto Informativo: 1) fueron revisados con fecha 6 de mayo de 2024, 2) fueron revisados con fecha 19 de marzo de 2024, respectivamente, 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”, 3) fueron dictaminados con fecha 26 de febrero de 2024 y 4) fueron dictaminados el 2 de marzo de 2023 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 auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se anexa o se incorpora por referencia y cuya fuente provenga 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 una opinión respecto de la demás información financiera contenida en el presente Prospecto y Folleto Informativo que no provenga de los estados financieros antes mencionados.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C. P. C. José Alejandro Ruiz Luna
Socio

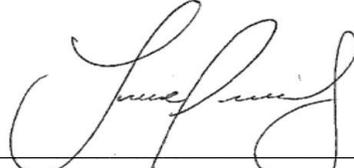


C. P. C. Manuel Jiménez Lara
Representante legal

El Representante Común

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

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



Por: _____

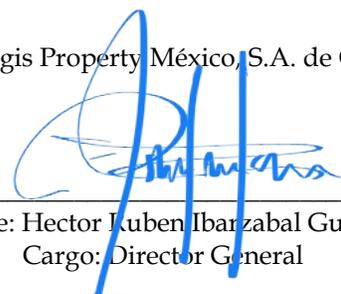
Nombre: Lucila Adriana Arredondo Gastélum

Cargo: Apoderado

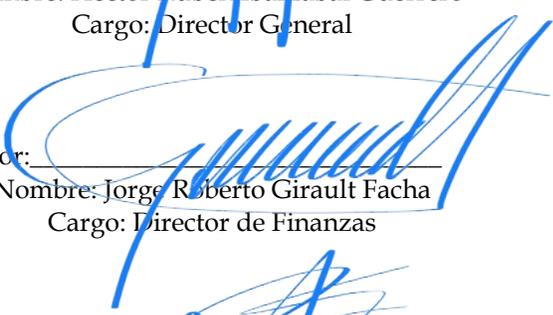
El Fideicomitente

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitados en su 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, manifestamos que no tenemos 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.”

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

Por: 

Nombre: Hector Kuben Ibarzabal Guerrero
Cargo: Director General

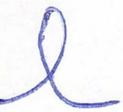
Por: 

Nombre: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Director de Finanzas

Por: 

Nombre: José Mariano Riva Palacio Leal
Cargo: Director Jurídico

XXVII. ANEXOS

A small, handwritten mark or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized letter or symbol.

Anexo "A" - Formato de Carta de Aceptación

A small, square-shaped image in the bottom right corner of the page. It contains a handwritten signature in blue ink, which appears to be a stylized cursive letter, possibly 'e' or 'l', written on a light-colored background.

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 TERRAFINA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13", QUE REALIZA FIBRAPL (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE).

**Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa,
integrante del Grupo Financiero Citibanamex**

Prolongación Paseo de la Reforma 1196, Piso 27, Edificio "The Summit" Lomas de Santa Fe, 01219, Ciudad de México

Correos electrónicos: xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com

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 "TERRA 13" (los "CBFIS de Terrafina" o los "CBFIS Objeto de la Oferta"), emitidos a la fecha de la Oferta por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso Terrafina" y el fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Terrafina, "Terrafina"), mediante la suscripción y entrega recíproca de hasta 486,662,876 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en circulación (o hasta 495,345,240 en caso de que Terrafina emita los CBFIs del Incentivo de Terrafina durante el Periodo de la Oferta) 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 37.53% 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 153/3552/2024 de fecha 2 de julio de 2024. 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 propio Folleto Informativo.

Por medio de la presente, [*nombre del custodio*] (el "Custodio"), en nombre y en representación de ciertos tenedores de CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 folleto informativo de la Oferta de fecha 22 de julio de 2024 (según sea modificado en cualquier momento, el "Folleto Informativo"), aceptando la Oferta respecto del número de CBFIs de Terrafina indicado a continuación:

Número total de CBFIs de Terrafina [*] CBFIs de Terrafina.
respecto a los cuales se acepta la Oferta:

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 Terrafina respecto de las cuales hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex (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 Terrafina 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 xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com, y (ii) en original por mensajería con acuse de recibo al Intermediario, en el domicilio Prolongación Paseo de la Reforma 1196, Piso 27, Edificio “The Summit” Lomas de Santa Fe, 01219, Ciudad de México (las “Oficinas del Intermediario”), a la atención de Xavier Mendez Azuela, Nicholas Leavell y Emma Born. 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 23:59:59 horas (horario de la Ciudad de México).

Esta Carta de Aceptación asume que cada tenedor de CBFIs de Terrafina 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 Terrafina a la cuenta concentradora del Intermediario en Indeval (la “Cuenta Concentradora”), que se señala más abajo, a más tardar a las 23:59:59 horas 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: 01 003 0307

Con la suscripción y entrega de esta Carta de Aceptación, se reconoce que (A) después de las 23:59:59 horas (horario de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el traspaso de cualesquier CBFIs de Terrafina 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 Terrafina traspasados a la Cuenta Concentradora con posterioridad a las 23:59:59 horas (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 Terrafina de que se trate, que haya entregado una instrucción de venta para participar en la Oferta, a (i) enajenar los CBFIs de Terrafina indicados en esta Carta de Aceptación, (ii) traspasar los CBFIs

de Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina de su propiedad como parte de la Oferta), declaran y acuerdan que él o los tenedores de CBFIs de Terrafina correspondientes han convenido y declarado (incluso en el caso que el Custodio actúe por cuenta de un tenedor de CBFIs de Terrafina con base en un contrato de intermediación de manejo discrecional):

- (i) haber recibido y leído un ejemplar del Folleto Informativo, según el mismo se ha encontrado disponible en Internet en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.fibraprologis.com desde el día 17 de mayo de 2024;
- (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 Terrafina en los términos establecidos en el Folleto Informativo, así como poder ser sujeto de todos y cada uno de los derechos y obligaciones originados o relacionados con la Oferta, según 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 Terrafina, contrato o convenio del que sea parte, o sentencia u orden que afecte al tenedor de CBFIs de Terrafina;
- (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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina en la Oferta;

- (vii) 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 de 1933, según enmendada (la “Ley de Valores”)) o residente y/o ubicado en los Estados Unidos en la fecha de esta Carta de Aceptación; 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 (a) de acuerdo con la Regulación S de la Ley de Valores o (b) 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina (y que los mismos estén libres de cualquier gravamen), la capacidad para transmitirlos y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad y/o aceptabilidad de cualquier instrucción o entrega de CBFIs de Terrafina. 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 Terrafina, sobre los defectos o irregularidades existentes en esta Carta de Aceptación o en las entregas de los CBFIs de Terrafina, y no incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de cualquier notificación o aviso. Los CBFIs de Terrafina de que se trate no se considerarán debida y válidamente entregados 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 Terrafina, 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 Terrafina 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 Terrafina 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 23:59:59 horas, 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 Terrafina que participarán en la Oferta y excluyendo aquellos que hubieran ejercido su derecho de retiro de la Oferta antes de las 23:59:59 horas, 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 Terrafina, aceptando la Oferta, sus términos, y en especial con la Sección “VI CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - i). *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 Terrafina objeto de la Oferta respecto a los cuales (i) se presente una Carta de Aceptación después de las 23:59:59 horas horario de la Ciudad de México de la Fecha de Vencimiento de la Oferta; o (ii) sean traspasados al Intermediario después de las 23:59:59 horas 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 recibirán los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio que el tenedor de CBFIs de Terrafina haya aceptado enajenar 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina correspondientes a la Cuenta Concentradora, el Oferente, a su entera discreción, podrá rechazarla y, por lo tanto, los CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina.

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 Terrafina 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:

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

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 Terrafina 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 Xavier Mendez Azuela, Nicholas Leavell y Emma Born, (dirección de correo electrónico xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com).

En este acto, por nombre y cuenta de mi representada, me comprometo a indemnizar y sacar en paz y a salvo a **Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex** 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 TERRAFINA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13", QUE REALIZA FIBRAPL (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE).

**Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa,
integrante del Grupo Financiero Citibanamex**

Prolongación Paseo de la Reforma 1196, Piso 27, Edificio "The Summit" Lomas de Santa Fe, 01219, Ciudad de México

Correos electrónicos: xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com

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 "TERRA 13" (los "CBFIS de Terrafina" o los "CBFIS Objeto de la Oferta"), emitidos a la fecha de la Oferta por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso Terrafina" y el fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Terrafina, "Terrafina"), mediante la suscripción y entrega recíproca de hasta 486,662,876 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en circulación (o hasta 495,345,240 en caso de que Terrafina emita los CBFIs del Incentivo de Terrafina durante el Periodo de la Oferta) 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 37.53% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Fibra Prologis en circulación, así como a la opción para intercambiar CBFIs de Terrafina por efectivo a un precio de \$45 pesos por CBFi de Terrafina (la "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 153/3552/2024 de fecha 2 de julio de 2024. 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. 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 propio Folleto Informativo.

Por medio de la presente, [*nombre del custodio*] (el "Custodio"), en nombre y en representación de ciertos tenedores de CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 folleto

informativo de la Oferta de fecha 22 de julio de 2024 (según sea modificado en cualquier momento, el “Folleto Informativo”), aceptando la Oferta respecto del número de CBFIs de Terrafina indicado a continuación:

Número total de CBFIs de Terrafina [*] CBFIs de Terrafina
respecto de los cuales se acepta la Oferta
mediante el ejercicio de la Opción de
Efectivo:

Lo anterior, en el entendido, de que en caso de que otros tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina respecto de las cuales hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex (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 Terrafina 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 xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com, y (ii) en original por mensajería con acuse de recibo al Intermediario, en el domicilio Prolongación Paseo de la Reforma 1196, Piso 27, Edificio “The Summit” Lomas de Santa Fe, 01219, Ciudad de México (las “Oficinas del Intermediario”), a la atención de Xavier Mendez Azuela, Nicholas Leavell y Emma Born. 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 23:59:59 horas (horario de la Ciudad de México).

Esta Carta de Aceptación asume que cada tenedor de CBFIs de Terrafina 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 Terrafina a la cuenta concentradora del Intermediario en Indeval (la “Cuenta Concentradora”), que se señala más abajo, a más tardar a las 23:59:59 horas 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: 01 003 0307

Con la suscripción y entrega de esta Carta de Aceptación, se reconoce que (A) después de las 23:59:59 horas (horario de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el traspaso de cualesquier CBFIs de Terrafina 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 Terrafina traspasados a la Cuenta Concentradora con posterioridad a las 23:59:59 horas (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 Terrafina de que se trate, que haya entregado una instrucción de venta para participar en la Oferta, a (i) enajenar los CBFIs de Terrafina indicados en esta Carta de Aceptación, (ii) traspasar los CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina de su propiedad como parte de la Oferta), declaran y acuerdan que él o los tenedores de CBFIs de Terrafina correspondientes han convenido y declarado (incluso en el caso que el Custodio actúe por cuenta de un tenedor de CBFIs de Terrafina con base en un contrato de intermediación de manejo discrecional):

- (i) haber recibido y leído un ejemplar del Folleto Informativo, según el mismo se ha encontrado disponible en Internet en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.fibraprologis.com desde el día 17 de mayo de 2024;
- (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 Terrafina en los términos establecidos en el Folleto Informativo, así como poder ser sujeto de todos y cada uno de los derechos y obligaciones originados o relacionados con la Oferta, según 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 Terrafina, contrato o convenio del que sea parte, o sentencia u orden que afecte al tenedor de CBFIs de Terrafina;
- (v) que en caso de que otros tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina en la Oferta;
- (viii) 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 de 1933, según enmendada (la "Ley de Valores")) o residente y/o ubicado en los Estados Unidos en la fecha de esta Carta de Aceptación; 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 (a) de acuerdo con la Regulación S de la Ley de Valores o (b) 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina (y que los mismos estén libres de cualquier gravamen), la capacidad para transmitirlos y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad y/o aceptabilidad de cualquier instrucción o entrega de CBFIs de Terrafina. 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 Terrafina, sobre los defectos o irregularidades existentes en esta Carta de Aceptación o en las entregas de los CBFIs de Terrafina, y no incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de cualquier notificación o aviso. Los CBFIs de Terrafina de que se trate no se considerarán debida y válidamente entregados 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 Terrafina, 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 Terrafina 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 Terrafina 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 23:59:59 horas, 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 Terrafina que participarán en la Oferta y excluyendo aquellos que hubieran ejercido su derecho de retiro de la Oferta antes de las 23:59:59 horas, 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 Terrafina, aceptando la Oferta, sus términos, y en especial con la Sección “VI CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – i). 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 Terrafina objeto de la Oferta respecto a los cuales (i) se presente una Carta de Aceptación después de las 23:59:59 horas horario de la Ciudad de México de la Fecha de Vencimiento de la Oferta; o (ii) sean traspasados al Intermediario después de las 23:59:59 horas 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina correspondientes a la Cuenta Concentradora, el Oferente, a su entera discreción, podrá rechazarla y, por lo tanto, los CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina.

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 Terrafina 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:

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

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 Terrafina 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 Xavier Mendez Azuela, Nicholas Leavell y Emma Born, (dirección de correo electrónico xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com).

En este acto, por nombre y cuenta de mi representada, me comprometo a indemnizar y sacar en paz y a salvo a **Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex** 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 (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 TERRAFINA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13", QUE REALIZA FIBRAPL (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE).

**Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa,
integrante del Grupo Financiero Citibanamex**

Prolongación Paseo de la Reforma 1196, Piso 27, Edificio "The Summit" Lomas de Santa Fe, 01219, Ciudad de México

Correos electrónicos: xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com

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 "TERRA 13" (los "CBFIS de Terrafina" o los "CBFIS Objeto de la Oferta"), emitidos a la fecha de la Oferta por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso Terrafina" y el fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Terrafina, "Terrafina"), mediante (i) la suscripción y entrega recíproca de hasta 486,662,876 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en circulación (o hasta 495,345,240 en caso de que Terrafina emita los CBFIs del Incentivo de Terrafina durante el Periodo de la Oferta) 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 37.53% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de Fibra Prologis en circulación (los "CBFIS de Fibra Prologis"), (ii) la opción para intercambiar CBFIs de Terrafina por efectivo a un precio de \$45 pesos por CBFi de Terrafina, hasta por un monto total de \$11,782,140,340.73 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 antes señalado (la "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 153/3552/2024 de fecha 2 de julio de 2024. 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. 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 propio Folleto Informativo.

Por medio de la presente, [*nombre del custodio*] (el "Custodio"), en nombre y en representación de ciertos tenedores de CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 folleto informativo de la Oferta de fecha 22 de julio de 2024 (según sea modificado en cualquier momento, el “Folleto Informativo”), aceptando la Oferta respecto del número de CBFIs de Terrafina indicado a continuación:

Número total de CBFIs de Terrafina respecto a los cuales se acepta la Oferta y de los cuales se ejerce la Opción de Efectivo [*] CBFIs de Terrafina.

Porcentaje de CBFIs de Intercambio: [*]%

Porcentaje de monto en efectivo: [*]%

Lo anterior, en el entendido, de que en caso de que otros tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 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 Terrafina respecto de las cuales hayan recibido instrucciones de venta, hasta su traspaso a Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex (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 Terrafina que se traspasen y 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 xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com, y (ii) en original por mensajería con acuse de recibo al Intermediario, en el domicilio Prolongación Paseo de la Reforma 1196, Piso 27, Edificio “The Summit” Lomas de Santa Fe, 01219, Ciudad de México (las “Oficinas del Intermediario”), a la atención de Xavier Mendez Azuela, Nicholas Leavell y Emma Born. 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 23:59:59 horas (horario de la Ciudad de México).

Esta Carta de Aceptación asume que cada tenedor de CBFIs de Terrafina 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 Terrafina a la cuenta concentradora del Intermediario en Indeval (la "Cuenta Concentradora"), que se señala más abajo, a más tardar a las 23:59:59 horas 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: 01 003 0307

Con la suscripción y entrega de esta Carta de Aceptación, se reconoce que (A) después de las 23:59:59 horas (horario de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el traspaso de cualesquier CBFIs de Terrafina 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 Terrafina traspasados a la Cuenta Concentradora con posterioridad a las 23:59:59 horas (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 Terrafina de que se trate, que haya entregado una instrucción de venta para participar en la Oferta, a (i) enajenar los CBFIs de Terrafina indicados en esta Carta de Aceptación, (ii) traspasar los CBFIs de Terrafina 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 conforme a lo establecido en el Folleto Informativo y en esta Carta de Aceptación, y (iv) transferir a los tenedores de CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina de su propiedad como parte de la Oferta), declaran y acuerdan que él o los tenedores de CBFIs de Terrafina correspondientes han convenido y declarado (incluso en el caso que el Custodio actúe por cuenta de un tenedor de CBFIs de Terrafina con base en un contrato de intermediación de manejo discrecional):

- (i) haber recibido y leído un ejemplar del Folleto Informativo, según el mismo se ha encontrado disponible en Internet en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.fibraprologis.com desde el día 17 de mayo de 2024;
- (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 Terrafina en los términos establecidos en el Folleto Informativo, así como poder ser sujeto de todos y cada uno de los derechos y obligaciones originados o relacionados con la Oferta, según 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 Terrafina, contrato o convenio del que sea parte, o sentencia u orden que afecte al tenedor de CBFIs de Terrafina;
- (v) que en caso de que otros tenedores de CBFIs de Terrafina, de manera conjunta, opten por intercambiar sus CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina en la Oferta;
- (viii) 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 de 1933, según enmendada (la "Ley de Valores")) o residente y/o ubicado en los Estados Unidos en la fecha de esta Carta de Aceptación; 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 (a) de acuerdo con la Regulación S de la Ley de Valores o (b) 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 Terrafina 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 Terrafina que, en su caso, se efectúen, incluyendo sobre si la documentación es completa y/o válida, la determinación de cualesquiera montos pagaderos a prorrata, a los tenedores de CBFIs de Terrafina que ejerzan la 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 Terrafina (y que los mismos estén libres de cualquier gravamen), la capacidad para transmitirlos y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad y/o aceptabilidad de cualquier instrucción o entrega de CBFIs de Terrafina. 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 Terrafina, sobre los defectos o irregularidades existentes en esta Carta de Aceptación o en las entregas de los CBFIs de Terrafina, y no incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de cualquier notificación o aviso. Los CBFIs de Terrafina de que se trate no se considerarán debida y válidamente entregados 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 Terrafina, 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 Terrafina 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 Terrafina 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 23:59:59 horas, 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 Terrafina que participarán en la Oferta y excluyendo aquellos que hubieran ejercido su derecho de retiro de la Oferta antes de las 23:59:59 horas, 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 Terrafina, aceptando la Oferta, sus términos, y en especial con la Sección “VI CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - i). *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 Terrafina objeto de la Oferta respecto a los cuales (i) se presente una Carta de Aceptación después de las 23:59:59 horas horario de la Ciudad de México de la Fecha de Vencimiento de la Oferta; o (ii) sean traspasados al Intermediario después de las 23:59:59 horas 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 Terrafina recibirán (i) los CBFIs de Intercambio al Factor de Intercambio que el tenedor de CBFIs de Terrafina haya aceptado enajenar, y (ii) el monto en efectivo que le corresponda a los tenedores de CBFIs de Terrafina, 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 Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina correspondientes a la Cuenta Concentradora, el Oferente, a su entera discreción, podrá rechazarla y, por lo tanto, los CBFIs de Terrafina 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 Terrafina 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 Terrafina.

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 Terrafina 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:

Número Total de CBFIs de Terrafina respecto de los cuales se ejerce la Opción de Efectivo (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 Terrafina (cuenta en Indeval):
Cuenta de efectivo de Indeval (cuenta en Indeval):

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, en la medida que reciba del Oferente los CBFIs de Intercambio y el monto en efectivo que corresponda por el ejercicio de la Opción de Efectivo, 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 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. 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 Terrafina 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 Xavier Mendez Azuela, Nicholas Leavell y Emma Born, (dirección de correo electrónico xavier.mendezazuela@citi.com, nicholas.leavell@citi.com y emma.born@citi.com).

En este acto, por nombre y cuenta de mi representada, me comprometo a indemnizar y sacar en paz y a salvo a **Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Citibanamex** 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" - Estados Financieros Pro-forma

A small, square-shaped stamp or mark in the bottom right corner of the page. It contains a handwritten signature in blue ink, which appears to be a stylized letter 'e' or a similar cursive mark.



Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S. A.,
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria

**Estados financieros intermedios consolidados
proforma no auditados al 31 de marzo de 2024 y
al 31 de diciembre de 2023 y por los tres meses
terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023**



Contenido

Página

- | | |
|---|--|
| 1 | Informe de aseguramiento de los contadores independientes sobre la compilación de información financiera intermedia consolidada proforma no auditada incluida en el Folleto Informativo. |
| 2 | Estados intermedios consolidados proforma no auditados de posición financiera |
| 4 | Estados intermedios consolidados proforma no auditados de resultados integrales |
| 6 | Notas a los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados |



Informe de los Contadores Públicos Independientes sobre la Compilación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados Proforma no auditados

A Prologis Property México, S.A. de C.V. y a los accionistas
Fideicomiso Irrevocable Número 1721

Hemos concluido nuestro trabajo de aseguramiento para reportar sobre la compilación de los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados del Fideicomiso Irrevocable Número 1721 ("el Fideicomiso") compilados por la Administración del Fideicomiso. Los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados comprenden los balances generales intermedios consolidados proforma no auditados al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y los estados intermedios consolidados de resultados proforma no auditados por los periodos de tres meses, terminados al 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023 y sus notas explicativas correspondientes ("los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados"), que se adjuntan como parte de la Declaración de Información sobre Reestructuración Societaria (la "Declaración de Información"). Los criterios utilizados por el Fideicomiso para compilar la información financiera proforma se describen en el artículo 81 bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores y el Instructivo para la Elaboración de la Declaración de Información de Reestructuraciones Societarias y las bases de compilación descritas en la nota 2.

Los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados han sido compilados por la Administración del Fideicomiso para ilustrar el impacto de los eventos descritos, en la nota 3, sobre la situación financiera del Fideicomiso al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y en los resultados del Fideicomiso por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo 2024 y al 31 de marzo de 2023, como si dichos eventos hubieran tenido lugar al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 para efectos de los balance generales intermedios consolidados proforma no auditados y el 1o. de enero de 2024 y el 1o. de enero de 2023 para efectos de los estados intermedios consolidados proforma de resultados no auditados. Como parte de este proceso, la información financiera y sus resultados han sido extraídos por la Administración del Fideicomiso de los estados financieros consolidados condensados intermedios CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, Fideicomiso F/00939 al 31 de marzo de 2024, así como de los estados financieros intermedios condensados del Fideicomiso 1721 al 31 de marzo de 2024, y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados

La administración del Fideicomiso es responsable de la compilación de los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados con base en los criterios detallados en el artículo 81 bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores y el Instructivo para la Elaboración de la Declaración de Información de Reestructuraciones Societarias.

(Continúa)

Nuestra Independencia y control de calidad

Hemos cumplido con la independencia y otros requerimientos éticos del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, el cual está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y conducta profesional.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C. ("la firma") aplica la Norma Internacional de Gestión de Calidad 1 y, por consiguiente, mantiene un sistema integral de administración de calidad, incluyendo políticas y procedimientos sobre el cumplimiento con los requisitos éticos, normas profesionales y requerimientos legales y regulatorios aplicables.

Responsabilidad del Contador Público Independiente

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión como lo requiere la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de México, sobre si los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados han sido compilados, en todos los aspectos materiales, por la Administración del Fideicomiso, con base en los criterios detallados en el artículo 81 bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores y el Instructivo para la Elaboración de la Declaración de Información de Reestructuraciones Societarias y si son consistentes con las políticas contables del Fideicomiso.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo conforme a la Norma Internacional de Aseguramiento "ISAE 3420 - Contratos de Aseguramiento para Reportar sobre la Compilación de Información Financiera Proforma incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo Internacional de Normas de Auditoría y Aseguramiento. Esta norma exige que planifiquemos y ejecutemos los procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la Administración del Fideicomiso ha compilado, en todos los aspectos materiales, los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados con base en los criterios detallados en el artículo 81 bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores y el Instructivo para la Elaboración de la Declaración de Información de Reestructuraciones Societarias y tales bases son consistentes con las políticas contables del Fideicomiso.

Para propósitos de este trabajo, nosotros no somos responsables de la actualización o reemisión de reportes u opiniones sobre la información financiera histórica utilizada en la compilación de los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados, ni hemos, en el transcurso de este trabajo, realizado una auditoría o revisión de la información financiera utilizada para la compilación de los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados.

(Continúa)

El propósito de la información financiera proforma incluida en la Declaración de información, es solamente para ilustrar el impacto de los eventos y transacciones significativos en la información financiera no ajustada de una entidad, como si los eventos hubieran ocurrido y las transacciones se hubieran llevado a cabo en una fecha seleccionada para efectos de la ilustración. Por lo tanto, no proveemos ninguna seguridad, de que el resultado real de los eventos y transacciones de haber ocurrido estas al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, para propósitos de los balances generales intermedios consolidados proforma no auditados, y a partir del 1o. de enero de 2024 y el 1o. de enero de 2023 para efectos de los estados intermedios consolidados proforma de resultados no auditados, hubieran sido como se presentan.

Un trabajo de aseguramiento razonable para reportar sobre si los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados han sido compilados, en todos los aspectos materiales y conforme a los criterios aplicables, involucra la ejecución de procedimientos para evaluar si los criterios utilizados la Administración del Fideicomiso en la compilación de los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados, proveen una base razonable para presentar los efectos significativos directamente atribuibles a eventos y transacciones y para obtener evidencia suficiente y adecuada de que:

- Los ajustes proforma correspondientes dan los efectos apropiados a los criterios utilizados y,
- Los estados intermedios consolidados financieros proforma no auditados reflejan la aplicación adecuada de los ajustes a los estados financieros históricos.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del contador público independiente, con base en su entendimiento de la naturaleza del Fideicomiso, los eventos y transacciones sobre las cuales se han compilado los estados financieros consolidados proforma no auditados y otras circunstancias relevantes del trabajo realizado.

El trabajo también involucra la evaluación de la presentación de los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados han sido compilados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios mencionados en el artículo 81 bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores y el Instructivo para la Elaboración de la Declaración de Información de Reestructuraciones Societarias y tales bases son consistentes con las políticas contables de la Compañía.

(Continúa)

Restricción de uso

Este reporte es requerido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con el propósito de cumplir con el artículo 81 bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores y el Instructivo para la Elaboración de la Declaración de Información de Reestructuraciones Societarias y no debe considerarse adecuado para utilizarse en ningún otro propósito o en cualquier otro contexto.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.



C.P.C. José Alejandro Ruiz Luna

Ciudad de México, a 6 de mayo de 2024.

Estado intermedio consolidado proforma no auditado de posición financiera

						Al 31 de marzo de 2024
en miles de pesos Mexicanos	FIBRAPL	Terrafina (*)	Subtotal	Ajustes proforma	Notas	Total cifras proforma
Activo						
Activo circulante:						
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 12,411,180	\$ 758,333	\$ 13,169,513	\$ -		\$ 13,169,513
Cuentas por cobrar	126,237	124,229	250,466	(36,639)	5.b	213,827
Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	588,817	395,138	983,955	-		983,955
Pagos anticipados	93,203	103,529	196,732	-		196,732
Instrumentos financieros derivados	950	26,243	27,193	-		27,193
	13,220,387	1,407,472	14,627,859	(36,639)		14,591,220
Activo no circulante:						
Propiedades de inversión	88,674,208	51,643,797	140,318,005	(1,742,303)	5.c	138,575,702
Otras propiedades de inversión	61,342	-	61,342	-		61,342
Inversiones a través del método de participación	-	2,483,160	2,483,160	-		2,483,160
Instrumentos financieros derivados	51,230	-	51,230	-		51,230
Efectivo restringido	-	26,249	26,249	-		26,249
Otros activos	6,843	269,628	276,471	(208,411)	5.b	68,060
	88,793,623	54,422,834	143,216,457	(1,950,714)		141,265,743
Total activo	\$ 102,014,010	\$ 55,830,306	\$ 157,844,316	\$ (1,987,353)		\$ 155,856,963
Pasivo y capital						
Pasivo circulante:						
Cuentas por pagar	\$ 167,514	\$ 873,331	\$ 1,040,845	\$ 2,000,000	5.d	\$ 3,040,845
Ingresos diferidos	15,834	-	15,834	-		15,834
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	14,089	-	14,089	-		14,089
Porción circulante de la deuda	70,781	994,526	1,065,307	-		1,065,307
	268,218	1,867,857	2,136,075	2,000,000		4,136,075
Pasivo a largo plazo:						
Deuda	15,279,814	16,885,308	32,165,122	-		32,165,122
Depósitos en garantía	393,992	458,947	852,939	-		852,939
Cuentas por pagar	-	31,535	31,535	-		31,535
	15,673,806	17,375,790	33,049,596	-		33,049,596
Total pasivo	15,942,024	19,243,647	35,185,671	2,000,000		37,185,671
Capital:						
Tenedores de CBFI	50,228,615	17,828,573	68,057,188	14,770,733	5.e	82,827,921
Otras cuentas de capital y utilidades retenidas	35,843,371	18,758,086	54,601,457	(18,758,086)	5.e	35,843,371
Total de capital	86,071,986	36,586,659	122,658,645	(3,987,353)		118,671,292
Total de pasivo y capital	\$ 102,014,010	\$ 55,830,306	\$ 157,844,316	\$ (1,987,353)		\$ 155,856,963

(*) Cifras presentadas conforme a la presentación actual de FIBRAPL (Ver nota 4)

Las notas adjuntas son parte integral de esta información financiera

Estado intermedio consolidado proforma no auditado de posición financiera

						Al 31 de diciembre de 2023
en miles de pesos Mexicanos	FIBRAPL	Terrafina (*)	Subtotal	Ajustes proforma	Notas	Total cifras proforma
Activo						
Activo circulante:						
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 3,322,815	\$ 635,618	\$ 3,958,433	\$ -		\$ 3,958,433
Cuentas por cobrar	100,528	115,805	216,333	(40,769)	5.b	175,564
Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	678,406	339,256	1,017,662	-		1,017,662
Pagos anticipados	4,586	35,239	39,825	-		39,825
Instrumentos financieros derivados	2,409	28,874	31,283	-		31,283
	4,108,744	1,154,792	5,263,536	(40,769)		5,222,767
Activo no circulante:						
Propiedades de inversión	83,406,806	50,732,940	134,139,746	1,192,587	5.c	135,332,333
Otras propiedades de inversión	58,658	-	58,658	-		58,658
Inversiones a través del método de participación	-	2,010,024	2,010,024	-		2,010,024
Instrumentos financieros derivados	36,703	-	36,703	-		36,703
Efectivo restringido	-	26,588	26,588	-		26,588
Otros activos	9,569	273,680	283,249	(224,729)	5.b	58,520
	83,511,736	53,043,232	136,554,968	967,858		137,522,826
Total activo	\$ 87,620,480	\$ 54,198,024	\$ 141,818,504	\$ 927,089		\$ 142,745,593
Pasivo y capital contable						
Pasivo a corto plazo:						
Cuentas por pagar	\$ 166,482	\$ 519,166	\$ 685,648	\$ 2,000,000	5.d	\$ 2,685,648
Ingresos diferidos	49,451	-	49,451	-		49,451
Cuentas por pagar a compañías afiliadas	15,877	-	15,877	-		15,877
Porción circulante de la deuda	62,219	1,107,417	1,169,636	-		1,169,636
	294,029	1,626,583	1,920,612	2,000,000		3,920,612
Pasivo a largo plazo:						
Deuda	15,473,071	15,630,289	31,103,360	-		31,103,360
Depósitos en garantía	378,360	399,290	777,650	-		777,650
Cuentas por pagar	-	91,804	91,804	-		91,804
	15,851,431	16,121,383	31,972,814	-		31,972,814
Total pasivo	16,145,460	17,747,966	33,893,426	2,000,000		35,893,426
Capital:						
Tenedores de CBFi	38,885,136	17,828,573	56,713,709	17,548,574	5.e	74,262,283
Otras cuentas de capital y utilidades retenidas	32,589,884	18,621,485	51,211,369	(18,621,485)	5.e	32,589,884
Total de capital	71,475,020	36,450,058	107,925,078	(1,072,911)		106,852,167
Total de pasivo y capital	\$ 87,620,480	\$ 54,198,024	\$ 141,818,504	\$ 927,089		\$ 142,745,593

(*) Cifras presentadas conforme a la presentación actual de FIBRAPL (Ver nota 4)

Las notas adjuntas son parte integral de esta información financiera

Estado intermedio consolidado proforma no auditado de resultados integrales

n miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2024					Total cifras proforma
	FIBRAPL	Terrafina (*)	Subtotal	Ajustes proforma	Notas	
Ingresos						
Ingresos por arrendamientos	\$ 1,331,711	\$ 939,295	\$ 2,271,006	-		\$ 2,271,006
Recuperación de gastos por arrendamientos	141,327	-	141,327	-		141,327
Otros ingresos por arrendamiento	39,205	18,421	57,626	-		57,626
	1,512,243	957,716	2,469,959	-		2,469,959
Gastos de operación y otros ingresos y gastos:						
Operación y mantenimiento	(94,830)	(43,512)	(138,342)	-		(138,342)
Servicios públicos	(24,135)	(1,000)	(25,135)	-		(25,135)
Honorarios de administración de propiedades	(41,397)	(18,800)	(60,197)	-		(60,197)
Impuesto predial	(32,688)	(73,100)	(105,788)	-		(105,788)
Gastos de operación no recuperables	(14,235)	-	(14,235)	-		(14,235)
Utilidad por valuación de propiedades de inversión	6,395,244	1,971,547	8,366,791	-		8,366,791
Pérdida por valuación de deuda	-	(345,698)	(345,698)	-		(345,698)
Comisión por administración de activos	(157,161)	(67,325)	(224,486)	-		(224,486)
Cuota por incentivo	-	(445,016)	(445,016)	-		(445,016)
Honorarios profesionales	(20,822)	(81,433)	(102,255)	-		(102,255)
Ingresos por intereses	73,502	9,940	83,442	-		83,442
Costo financiero	(166,756)	(254,267)	(421,023)	-		(421,023)
Pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	(12,517)	-	(12,517)	-		(12,517)
Pérdida realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	(6,938)	(3,093)	(10,031)	-		(10,031)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	8,801	(6,357)	2,444	-		2,444
Otros gastos generales y administrativos	(8,683)	-	(8,683)	-		(8,683)
Participación en resultados de las inversiones contabilizadas a través del método de participación	-	310,866	310,866	-		310,866
	5,897,385	952,752	6,850,137	-		6,850,137
Utilidad, neta	7,409,628	1,910,468	9,320,096	-		9,320,096
Otros resultados integrales:						
<i>Partidas que no serán reclasificadas subsecuentemente a utilidades o pérdidas:</i>						
Pérdida por conversión de moneda funcional a moneda de reporte	(1,362,275)	(455,327)	(1,817,602)	-		(1,817,602)
Cambios en utilidad no realizadas sobre préstamos a valor razonable reconocidos en otros resultados integrales	-	242,306	242,306	-		242,306
<i>Partidas que son o serán reclasificadas subsecuentemente a utilidades o pérdidas:</i>						
Utilidad no realizada en instrumentos de cobertura	202	-	202	-		202
	(1,362,073)	(213,021)	(1,575,094)	-		(1,575,094)
Total utilidad integral	\$ 6,047,555	\$ 1,697,447	\$ 7,745,002	\$ -		\$ 7,745,002
Utilidad por CBFi	\$ 6.14	\$ 2.47				
Utilidad proforma por CBFi					5.f	\$ 5.63

(*) Cifras presentadas conforme a la presentación actual de FIBRAPL (Ver nota 4)

Las notas adjuntas son parte integral de esta información financiera

Estado intermedio consolidado proforma no auditado de resultados integrales

en miles de pesos mexicanos	Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2023					Total cifras proforma
	FIBRAPL	Terrafina (*)	Subtotal	Ajustes proforma	Notas	
Ingresos						
Ingresos por arrendamientos	\$ 1,255,500	\$ 961,675	\$ 2,217,175	-		\$ 2,217,175
Recuperación de gastos por arrendamientos	141,864	-	141,864	-		141,864
Otros ingresos por arrendamiento	23,733	5,555	29,288	-		29,288
	1,421,097	967,230	2,388,327	-		2,388,327
Gastos de operación y otros ingresos y gastos:						
Operación y mantenimiento	(93,421)	(68,530)	(161,951)	-		(161,951)
Servicios públicos	(9,810)	(1,100)	(10,910)	-		(10,910)
Honorarios de administración de propiedades	(39,076)	(19,300)	(58,376)	-		(58,376)
Impuesto predial	(30,009)	(25,400)	(55,409)	-		(55,409)
Gastos de operación no recuperables	(8,872)	-	(8,872)	-		(8,872)
Utilidad por valuación de propiedades de inversión	122,047	189,256	311,303	-		311,303
Utilidad por valuación de deuda	-	626,803	626,803	-		626,803
Comisión por administración de activos	(132,669)	(64,086)	(196,755)	-		(196,755)
Cuota por incentivo	-	-	-	-		-
Honorarios profesionales	(18,739)	(47,710)	(66,449)	-		(66,449)
Ingresos por intereses	34,160	3,110	37,270	-		37,270
Costo financiero	(187,037)	(244,690)	(431,727)	-		(431,727)
Pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	(29,708)	(6,731)	(36,439)	-		(36,439)
Pérdida realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	(5,174)	-	(5,174)	-		(5,174)
Utilidad cambiaria, neta	47,174	4,914	52,088	-		52,088
Otros gastos generales y administrativos	(2,718)	-	(2,718)	-		(2,718)
Participación en resultados de las inversiones contabilizadas a través del método de participación	-	(11,856)	(11,856)	-		(11,856)
	(353,852)	334,680	(19,172)	-		(19,172)
Utilidad, neta	1,067,245	1,301,910	2,369,155	-		2,369,155
Otros resultados integrales:						
<i>Partidas que no serán reclasificadas subsecuentemente a utilidades o pérdidas:</i>						
Pérdida por conversión de moneda funcional a moneda de reporte	(3,919,031)	(2,402,143)	(6,321,174)	-		(6,321,174)
Cambios en pérdidas no realizadas sobre préstamos a valor razonable reconocidos en otros resultados integrales	-	(726,106)	(726,106)	-		(726,106)
<i>Partidas que son o serán reclasificadas subsecuentemente a utilidades o pérdidas:</i>						
Utilidad no realizada en instrumentos de cobertura	219	-	219	-		219
	(3,918,812)	(3,128,249)	(7,047,061)	-		(7,047,061)
Total utilidad integral	\$ (2,851,567)	\$ (1,826,339)	\$ (4,677,906)	\$ -		\$ (4,677,906)
Utilidad por CBFi	\$ 1.04	\$ 1.67				
Utilidad proforma por CBFi					5.f	\$ 1.61

(*) Cifras presentadas conforme a la presentación actual de FIBRAPL (Ver nota 4)

Las notas adjuntas son parte integral de esta información financiera

Notas a los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023

En miles de pesos mexicanos

1. Actividad principal y estructura

Esta información financiera intermedia consolidada proforma no auditada incluye la información financiera del Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciario o FIBRA Prologis ("FIBRAPL") y el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 ("Terrafina") al 31 de marzo de 2024, al 31 de diciembre de 2023, y por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2024 y 2023 (la "Información financiera intermedia consolidada proforma no auditada").

Actividad principal – Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciario o FIBRA Prologis es un fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable 1721, de fecha 13 de agosto de 2013 ("fecha de constitución").

FIBRAPL es un fideicomiso de inversión mexicano (Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces o "FIBRA") constituido bajo leyes mexicanas, con domicilio en Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre 2, Piso 22, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, C. P. 05120. El propósito general de FIBRAPL es la adquisición o desarrollo de activos inmobiliarios logísticos industriales en México que generalmente se destinen al arrendamiento a terceros bajo arrendamientos operativos a largo plazo.

La vigencia de FIBRAPL es indefinida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. FIBRAPL no tiene empleados; por lo tanto, no tiene obligaciones laborales. Todos los servicios administrativos son proporcionados por Prologis Property México, S. A. de C. V. (el "Administrador"), una subsidiaria de Prologis, Inc.

Estructura – Son partes del fideicomiso FIBRAPL las siguientes:

Fideicomitente:	Prologis Property México, S. A. de C. V.
Fideicomisarios en primer lugar:	Los tenedores de CBFIs
Fiduciario:	Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Representante común:	Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero
Administrador:	Prologis Property México, S. A. de C. V.

De acuerdo con la Ley de Instituciones Crediticias de México, un fideicomiso debe nombrar un comité técnico de acuerdo con las reglas establecidas en su contrato de fideicomiso. Al respecto, antes de su oferta pública inicial, FIBRAPL nombró a su comité técnico (el "Comité Técnico"), el cual, entre otras cosas: (i) supervisa el cumplimiento de los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría, revisa y aprueba la auditoría y obligaciones de reporte de FIBRAPL, (ii) toma ciertas decisiones relacionadas con la gobernanza, particularmente en el caso de un posible conflicto con los gerentes o sus afiliadas, y (iii) monitorea el establecimiento de controles internos y mecanismos para verificar que cada contratación de endeudamiento por FIBRAPL cumple con las reglas y regulaciones aplicables de la Bolsa Mexicana de Valores. El Comité Técnico tiene siete miembros, la mayoría son independientes.

Terrafina es un fideicomiso mexicano constituido conforme al contrato de fideicomiso F/00939 de fecha 29 de enero de 2013 (modificado el 15 de marzo de 2013) celebrado entre PLA Administradora Industrial, S. de R. L. de C. V. como Fideicomitente y beneficiario, y CI Banco S. A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFI's").

Terrafina es un fideicomiso con un portafolio industrial creado principalmente para adquirir, desarrollar, arrendar y administrar propiedades inmobiliarias en México, así como para otorgar financiamiento para dichos fines garantizado por las respectivas propiedades inmobiliarias arrendadas relacionadas.

2. Bases de presentación

Las políticas contables materiales aplicadas en la preparación de esta información financiera intermedia consolidada proforma no auditada son consistentes con las seguidas bajo Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") en la preparación de los estados financieros auditados de FIBRAPL por el año terminado el 31 de diciembre de 2023, así como de los estados financieros intermedios no auditados de FIBRAPL por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2024. Los principios contables de Terrafina pueden diferir de los aplicados por FIBRAPL. Cuando ha sido necesario, las cuentas de Terrafina se han ajustado o reclasificado para garantizar la coherencia con los principios contables de FIBRAPL. La designación original de los instrumentos financieros realizada por Terrafina no fue modificada para efectos de esta información financiera intermedia consolidada proforma no auditada. La moneda funcional de FIBRAPL y Terrafina es el dólar estadounidense. La moneda de presentación de esta información financiera intermedia consolidada proforma no auditada es el peso mexicano.

La información financiera intermedia consolidada proforma no auditada se ha elaborado para cumplir los requisitos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) en relación con la "Transacción Terrafina" descrita en la Nota 3.

La posición de información financiera intermedia consolidada proforma no auditada presenta información financiera como si la transacción de Terrafina hubiese ocurrido al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023. Los estados de resultados integrales intermedios consolidados proforma no auditados presentan información como si la transacción de adquisición de Terrafina hubiese ocurrido el 1 de enero de 2024 y el 1 de enero de 2023.

La Administración ha determinado que la adquisición de Terrafina no cumple con la definición de combinación de negocios como lo requiere la NIIF 3 para aplicar el tratamiento de combinación de negocios, ya que, ningún proceso de negocio sustantivo, empleados o sistemas operativos de los vendedores se espera serán retenidos por FIBRAPL para poder operar las propiedades de inversión después de la adquisición. Por lo tanto, la "Transacción Terrafina" se contabiliza como una adquisición de activos y pasivos individuales con la contraprestación de compra inicial asignada a los activos y pasivos separables adquiridos con base en sus valores razonables relativos. Tales transacciones o acontecimientos no dan lugar a un crédito mercantil.

Los ajustes proforma incluidos en los estados intermedios consolidados no auditados de situación financiera y resultados integrales representan ajustes a las cifras históricas de FIBRAPL y Terrafina. Los ajustes proforma se determinaron para dar efecto a las transacciones proforma que son:

1) directamente atribuibles a la adquisición de Terrafina y 2) sustentables en los hechos.

La Información financiera intermedia consolidada proforma no auditada no refleja necesariamente los resultados de FIBRAPL como si la adquisición de Terrafina hubiese ocurrido el 1 de enero de 2024 y el 1 de enero de 2023 (para las cifras del estado de resultados integrales) o al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 (para las cifras del estado de posición financiera). Los resultados reales pueden diferir significativamente de los montos proforma reflejados en la información financiera intermedia consolidada proforma no auditada; la información tampoco pretende proyectar la posición financiera consolidada y los resultados integrales consolidados de FIBRAPL para períodos futuros o a cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones e hipótesis preliminares y están sujetos a revisión una vez concluida la Transacción Terrafina.

La Información financiera intermedia consolidada proforma no auditada no refleja la realización de ningún ahorro de costos esperado u otras sinergias derivadas de la adquisición de Terrafina como resultado de actividades de reestructuración y otras iniciativas de ahorro de costos planeadas después de la conclusión de esta adquisición. La Información financiera intermedia consolidada proforma no auditada debe leerse en conjunto con los estados financieros históricos auditados de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2023 y para el año terminado en esa fecha, así como con los estados financieros históricos intermedios condensados al 31 de marzo de 2024 y por el período de tres meses terminado en esa fecha e información comparativa.

3. Descripción de la adquisición

El 13 de febrero de 2024, FIBRAPL anunció, en seguimiento a las conversaciones entre FIBRAPL y la Administración del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, también conocido como Terrafina ("Terrafina", BMV: TERRA13), las cuales iniciaron en diciembre de 2023 y han continuado amigablemente desde entonces, anunciando por este medio que ha presentado a los miembros del comité técnico de Terrafina una propuesta no vinculante respecto de una potencial oferta pública de adquisición y transacción de intercambio por hasta el 100% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs") de Terrafina, la cual sería lanzada por FIBRAPL, sujeta a la obtención de todas las aprobaciones necesarias, a una tasa de relación fija de intercambio propuesta de 0.580x por cada CBFi en circulación emitido por Terrafina ("Transacción Terrafina").

La propuesta de una potencial oferta pública de adquisición e intercambio de CBFIs de Terrafina es una propuesta indicativa, no vinculante, que no obliga a FIBRAPL, Terrafina, o a sus respectivos tenedores de CBFIs a llevar a cabo la transacción y no constituye una oferta pública de valores. Cualquier potencial oferta pública de adquisición a ser lanzada por FIBRAPL estará sujeta a la obtención de todas las aprobaciones necesarias, incluyendo la aprobación previa de la CNBV. Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, FIBRAPL era dueña de 236 y 235 inmuebles de logística y manufactura, respectivamente, en seis mercados estratégicos en México, que alcanzan un total de 46.9 millones de pies cuadrados (4.4 millones de metros cuadrados) de Área Bruta Rentable ("GLA" por sus siglas en inglés) en ambos períodos. Estas propiedades fueron arrendadas a 243 y 249 clientes al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, respectivamente, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes. Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, Terrafina registró un total de 42.0 y 42.8 millones de pies cuadrados (3.9 millones de metros cuadrados para ambos períodos) de área bruta rentable (GLA) integrada por 287 y 291 propiedades, respectivamente, y 300 y 307 clientes, respectivamente.

Basado en la información publicada por FIBRAPL y Terrafina al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el portafolio de FIBRAPL, combinado con el de Terrafina, estará conformado por 523 y 526 propiedades, respectivamente, ubicadas en 15 estados de la República Mexicana, fortaleciendo los principales mercados: Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Reynosa, Ciudad Juárez y Tijuana.

Como contraprestación por la venta de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por Terrafina (los “Certificados Terrafina” o los “CBFIs Terrafina”), los tenedores de los Certificados Terrafina (los “Tenedores de Terrafina”) recibirán de FIBRAPL, mediante entrega simultánea y recíproca, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRAPL (los “Certificados de Intercambio” o los “Certificados FIBRAPL” o los “CBFIs de FIBRAPL”) con base en el Factor de Intercambio (como se define más adelante), a cambio de la venta de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRAPL.

La oferta pública de adquisición y suscripción recíproca prevé que FIBRAPL adquiere el 100% de los certificados de Terrafina utilizando el Factor de Intercambio de 0.58 de un Certificado FIBRAPL por cada Certificado Terrafina, lo que da lugar a que los Tenedores de Terrafina que decidan participar en la oferta pública de adquisición reciban a cambio y adquirirán 0.58 de un Certificado FIBRAPL por la entrega de un Certificado Terrafina de su propiedad (el “Factor de Intercambio”), en el entendido que el Administrador propondrá a los Tenedores de FIBRAPL delegar en el Comité Técnico o en el Administrador de FIBRAPL la facultad de ajustar el Factor de Intercambio antes del vencimiento de la oferta pública, dependiendo de las condiciones del mercado en ese momento. En caso de que dicho Factor de Intercambio sea ajustado o modificado por el Comité Técnico conforme dicha delegación de facultades, estimamos que por cada 0.01 de aumento o disminución, el Factor de Intercambio ajustará el precio de compra, al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, como se discute más adelante, en \$562.0 y \$610.0 millones, respectivamente.

4. Estados Financieros Históricos

La fuente de la información histórica es: 1) los estados financieros auditados de FIBRAPL y los estados financieros consolidados no auditados de Terrafina al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha y 2) los estados financieros intermedios no auditados de FIBRAPL y Terrafina al 31 de marzo de 2024 y por el período de tres meses terminado en esa fecha e información comparativa. Para ajustarnos a la presentación actual de FIBRAPL, reclasificamos ciertas cantidades presentadas en los estados financieros históricos de Terrafina como se muestra en la hoja siguiente.

Al 31 de marzo de 2024							
Terrafina (cifras presentadas en los estados financieros públicos)	Cuentas por cobrar	Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	Otros activos	Cuentas por pagar y depósitos en garantía	Reclasificaciones Otras cuentas de capital y ganancias retenidas	Terrafina (cifras presentadas en los estados financieros proforma)	
en miles de pesos Mexicanos							
Activo							
Activo circulante:							
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 758,333	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 758,333	
Cuentas por cobrar	87,590	36,639	-	-	-	124,229	
Rentas diferidas por cobrar	36,639	(36,639)	-	-	-	-	
Otras cuentas por cobrar	136,213	-	(136,213)	-	-	-	
Impuestos por recuperar	258,925	-	(258,925)	-	-	-	
Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	-	-	395,138	-	-	395,138	
Pagos anticipados	103,529	-	-	-	-	103,529	
Instrumentos financieros derivados	26,243	-	-	-	-	26,243	
	1,407,472	-	-	-	-	1,407,472	
Activo no circulante:							
Propiedades de inversión	51,643,797	-	-	-	-	51,643,797	
Inversiones a través del método de participación	2,483,160	-	-	-	-	2,483,160	
Rentas diferidas por cobrar	208,411	-	(208,411)	-	-	-	
Otras cuentas por cobrar	61,217	-	(61,217)	-	-	-	
Efectivo restringido	26,249	-	-	-	-	26,249	
Otros activos	-	-	269,628	-	-	269,628	
	54,422,834	-	-	-	-	54,422,834	
Total activo	\$ 55,830,306	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 55,830,306	
Pasivo y capital							
Pasivo a corto plazo:							
Cuentas por pagar	\$ 873,331	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 873,331	
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	-	-	
Depósitos en garantía	159,368	-	-	(159,368)	-	-	
Porción circulante de la deuda	994,526	-	-	-	-	994,526	
	2,027,225	-	-	(159,368)	-	1,867,857	
Pasivo a largo plazo:							
Deuda	16,885,308	-	-	-	-	16,885,308	
Depósitos en garantía	299,579	-	-	159,368	-	458,947	
Cuentas por pagar	31,535	-	-	-	-	31,535	
	17,216,422	-	-	159,368	-	17,375,790	
Total pasivo	19,243,647	-	-	-	-	19,243,647	
Capital:							
Tenedores de CBFi	17,828,573	-	-	-	-	17,828,573	
Utilidades (pérdidas) acumuladas	15,430,258	-	-	-	(15,430,258)	-	
Efecto por conversión de moneda funcional a moneda de reporte	2,870,261	-	-	-	(2,870,261)	-	
Reserva de riesgo de crédito propio	457,567	-	-	-	(457,567)	-	
Otras cuentas de capital y utilidades retenidas	-	-	-	-	18,758,086	18,758,086	
Total de capital	36,586,659	-	-	-	-	36,586,659	
Total de pasivo y capital	\$ 55,830,306	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 55,830,306	

Al 31 de diciembre de 2023							
en miles de pesos Mexicanos	Terrafina (cifras presentadas en los estados financieros públicos)	Reclasificaciones					Terrafina (cifras presentadas en los estados financieros proforma)
		Cuentas por cobrar	Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	Otros activos	Cuentas por pagar y depósitos en garantía	Otras cuentas de capital y ganancias retenidas	
Activo							
Activo circulante:							
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 635,618	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 635,618
Cuentas por cobrar	75,036	40,769	-	-	-	-	115,805
Rentas diferidas por cobrar	40,769	(40,769)	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	99,994	-	(99,994)	-	-	-	-
Impuestos por recuperar	239,262	-	(239,262)	-	-	-	-
Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	-	-	339,256	-	-	-	339,256
Pagos anticipados	35,239	-	-	-	-	-	35,239
Instrumentos financieros derivados	28,874	-	-	-	-	-	28,874
	1,154,792	-	-	-	-	-	1,154,792
Activo no circulante:							
Propiedades de inversión	50,732,940	-	-	-	-	-	50,732,940
Inversiones a través del método de participación	2,010,024	-	-	-	-	-	2,010,024
Rentas diferidas por cobrar	224,729	-	-	(224,729)	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	48,951	-	-	(48,951)	-	-	-
Efectivo restringido	26,588	-	-	-	-	-	26,588
Otros activos	-	-	-	273,680	-	-	273,680
	53,043,232	-	-	-	-	-	53,043,232
Total activo	\$ 54,198,024	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 54,198,024
Pasivo y capital							
Pasivo a corto plazo:							
Cuentas por pagar	\$ 283,200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 235,966	\$ -	\$ 519,166
Otras cuentas por pagar	235,966	-	-	-	(235,966)	-	-
Depósitos en garantía	89,816	-	-	-	(89,816)	-	-
Porción circulante de la deuda	1,107,417	-	-	-	-	-	1,107,417
	1,716,399	-	-	-	(89,816)	-	1,626,583
Pasivo a largo plazo:							
Deuda	15,630,289	-	-	-	-	-	15,630,289
Depósitos en garantía	309,474	-	-	-	89,816	-	399,290
Cuentas por pagar	91,804	-	-	-	-	-	91,804
	16,031,567	-	-	-	89,816	-	16,121,383
Total pasivo	17,747,966	-	-	-	-	-	17,747,966
Capital:							
Tenedores de CBFI	17,828,573	-	-	-	-	-	17,828,573
Utilidades (pérdidas) acumuladas	15,080,636	-	-	-	-	(15,080,636)	-
Efecto por conversión de moneda funcional a moneda de reporte	3,325,588	-	-	-	-	(3,325,588)	-
Reserva de riesgo de crédito propio	215,261	-	-	-	-	(215,261)	-
Otras cuentas de capital y utilidades retenidas	-	-	-	-	-	18,621,485	18,621,485
Total de capital	36,450,058	-	-	-	-	-	36,450,058
Total de pasivo y capital	\$ 54,198,024	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 54,198,024

Por tres meses terminados el 31 de marzo de 2024							
en miles de pesos Mexicanos	Terrafina (cifras presentadas en los estados financieros públicos)	Reclasificaciones					Terrafina (cifras presentadas en los estados financieros públicos)
		Gastos operativos	Pérdida (ganancia) en venta de propiedades de inversión	Cuota por incentivo	Comisión por administración de activos	Utilidad cambiaria, neta	
Ingresos							
Ingresos por arrendamientos	\$ 939,295	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 939,295
Otros ingresos por arrendamiento	18,421	-	-	-	-	-	18,421
	957,716	-	-	-	-	-	957,716
Gastos de operación y otros ingresos y gastos:							
Gastos operativos relacionados con propiedades de inversión	(164,464)	164,464	-	-	-	-	-
Otros gastos netos relacionados con propiedades de inversión	28,052	(28,052)	-	-	-	-	-
Operación y mantenimiento	-	(43,512)	-	-	-	-	(43,512)
Servicios públicos	-	(1,000)	-	-	-	-	(1,000)
Honorarios de administración de propiedades	-	(18,800)	-	-	-	-	(18,800)
Impuesto predial	-	(73,100)	-	-	-	-	(73,100)
Otros ingresos netos relacionados con propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad realizada por venta de propiedades de inversión	10,560	-	(10,560)	-	-	-	-
Utilidad por valuación de propiedades de inversión	1,960,987	-	10,560	-	-	-	1,971,547
Pérdida por valuación de deuda	(345,698)	-	-	-	-	-	(345,698)
Comisión por administración de activos	-	-	-	(67,325)	-	-	(67,325)
Cuota por incentivo	-	-	-	(445,016)	-	-	(445,016)
Honorarios profesionales	(593,774)	-	-	445,016	67,325	-	(81,433)
Costo financiero	(254,267)	-	-	-	-	-	(254,267)
Ingresos por intereses	9,940	-	-	-	-	-	9,940
Pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	(3,093)	-	-	-	-	-	(3,093)
Utilidad cambiaria	25,493	-	-	-	-	(25,493)	-
Pérdida cambiaria	(31,850)	-	-	-	-	31,850	-
Pérdida cambiaria, neta	-	-	-	-	-	(6,357)	(6,357)
Participación en resultados de las inversiones contabilizadas a través del método de participación	310,866	-	-	-	-	-	310,866
	952,752	-	-	-	-	-	952,752
Utilidad neta	1,910,468	-	-	-	-	-	1,910,468

en miles de pesos Mexicanos	Por tres meses terminados el 31 de marzo de 2023						
	Terrafina (cifras presentadas en los estados financieros públicos)	Gastos operativos	Pérdida (ganancia) en venta de propiedades de inversión	Cuota por incentivo	Comisión por administración de activos	Reclasificaciones	
						Utilidad cambiaria, neta	Terrafina (cifras presentadas en los estados financieros públicos)
Ingresos							
Ingresos por arrendamientos	\$ 961,675	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 961,675
Otros ingresos por arrendamiento	5,555	-	-	-	-	-	5,555
	967,230	-	-	-	-	-	967,230
Gastos de operación y otros ingresos y gastos:							
Gastos operativos relacionados con propiedades de inversión	(138,725)	138,725	-	-	-	-	-
Otros gastos netos relacionados con propiedades de inversión	24,395	(24,395)	-	-	-	-	-
Operación y mantenimiento	-	(68,530)	-	-	-	-	(68,530)
Servicios públicos	-	(1,100)	-	-	-	-	(1,100)
Honorarios de administración de propiedades	-	(19,300)	-	-	-	-	(19,300)
Impuesto predial	-	(25,400)	-	-	-	-	(25,400)
Pérdida realizada por venta de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad por valuación de propiedades de inversión	189,256	-	-	-	-	-	189,256
Utilidad por valuación de deuda	626,803	-	-	-	-	-	626,803
Comisión por administración de activos	-	-	-	-	(64,086)	-	(64,086)
Cuota por incentivo	-	-	-	-	-	-	-
Honorarios profesionales	(111,796)	-	-	-	64,086	-	(47,710)
Costo financiero	(244,690)	-	-	-	-	-	(244,690)
Ingresos por intereses	3,110	-	-	-	-	-	3,110
Pérdida no realizada de instrumentos de cobertura cambiaria	(6,731)	-	-	-	-	-	(6,731)
Utilidad cambiaria	43,095	-	-	-	-	(43,095)	-
Pérdida cambiaria	(38,181)	-	-	-	-	38,181	-
Utilidad cambiaria, neta	-	-	-	-	-	4,914	4,914
Participación en resultados de las inversiones contabilizadas a través del método de participación	(11,856)	-	-	-	-	-	(11,856)
	334,680	-	-	-	-	-	334,680
Utilidad neta	1,301,910	-	-	-	-	-	1,301,910

5. Ajustes proforma

Los ajustes proforma incluidos en los estados financieros intermedios consolidados proforma no auditados de posición financiera son descritos a continuación:

- a. **General** – La información financiera proforma asume que el 100% de los CBFIs de Terrafina serán intercambiados por CBFIs de FIBRAPL como parte de la adquisición; con base en el Factor de Intercambio mencionado anteriormente.

El valor razonable de las propiedades de inversión, la deuda y los instrumentos financieros derivados son aquellos que fueron revelados en los estados financieros consolidados no auditados de Terrafina al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y no fueron modificados. Los ajustes en las propiedades de inversión se derivan de la asignación del precio de compra de la transacción, como se describe a continuación.

- b. **Rentas diferidas por cobrar** – Las rentas diferidas por cobrar en relación con los ingresos por arrendamiento se reconocen como activos en el estado de posición financiera de Terrafina. Los saldos que ascienden a \$36.6 y \$40.8 millones relativos a activos circulante al 31 de marzo de 2024 y diciembre 31 de 2023, respectivamente, y \$208.4 y \$224.8 millones relativos a activos no circulante, respectivamente, se han asignado al valor razonable de las propiedades de inversión de Terrafina.

- c. **Contabilización de la compra** - Como consecuencia de la adquisición de activos, FIBRAPL reconoció un ajuste por \$1,200 millones en las propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2023, integrado por: (i) costo de cierre de la adquisición por \$2,000 millones, y (ii) variación entre el patrimonio ajustado de Terrafina y la contraprestación pagada por FIBRAPL a precio de cotización al 31 de diciembre de 2023, por un monto de (\$807.4 millones). Al 31 de marzo de 2024, FIBRAPL reconoció un ajuste de \$1,700 millones en las propiedades de inversión, integrado por: (i) costo de cierre de la adquisición por \$2,000 millones, y (ii) variación entre el patrimonio ajustado de Terrafina y la contraprestación pagada por FIBRAPL a precio de cotización al 31 de marzo de 2024, por un monto de (\$3,742.3 millones).
- d. **Gastos relacionados con la Oferta** - Los gastos relacionados con la transacción de Terrafina se estiman en \$2,000 millones, o el 3.9% del valor de las propiedades de inversión de Terrafina.
- e. **Capital combinado** - El capital contable de FIBRAPL fue ajustado para reflejar la adquisición del 100% de los CBFIs emitidos por Terrafina, a un precio correspondiente a la cotización de los CBFIs de FIBRAPL al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023. La inversión de FIBRAPL en los CBFIs de Terrafina se elimina contra el patrimonio ajustado de Terrafina. La diferencia se asigna al valor en libros de las propiedades de inversión.

Al 31 de marzo de 2024

en miles de pesos mexicanos	FIBRAPL	TERRAFINA
CBFIs en circulación al 31 de marzo de 2024	1,319,956,367	772,480,755
CBFIs emitidos por el Factor de intercambio 0.58	448,038,838	
Nuevos CBFIs emitidos por FIBRA	1,767,995,205	
Equivalencia en miles de pesos (FIBRAPL precio del certificado \$72.76 al 31 de marzo de 2024)	32,599,306	
Activos netos de Terrafina bajo IFRS	36,586,659	
Exceso de activos netos sobre la contraprestación pagada	\$ 3,987,353	
Costos estimados de la transacción	(2,000,000)	
Asignación del precio de compra	\$ 1,987,353	

Al 31 de diciembre de 2023

en miles de pesos mexicanos	FIBRAPL	TERRAFINA
CBFIs en circulación al 31 de diciembre de 2023	1,155,323,953	772,480,755
CBFIs emitidos por el Factor de intercambio 0.58	448,038,838	
Nuevos CBFIs emitidos por FIBRA	1,603,362,791	
Equivalencia en miles de pesos (FIBRAPL precio del certificado \$78.96 al 31 de diciembre de 2023)	35,377,147	
Activos netos de Terrafina bajo IFRS	36,450,058	
Exceso de activos netos sobre la contraprestación pagada	\$ 1,072,911	
Costos estimados de la transacción	(2,000,000)	
Asignación del precio de compra	\$ (927,089)	

El ajuste proforma incluido en el estado intermedio consolidado proforma no auditado de resultados integrales es el descrito a continuación:

- f. *Utilidad proforma por CBFi* – Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2024, el promedio ponderado de los CBFi's utilizados en el cálculo fue de 1,655,153 (1,207,114 de CBFi's en circulación del promedio ponderado histórico más 448,039 de nuevos CBFi's a ser emitidos como consideración por la adquisición de Terrafina) y del total de la utilidad neta proforma utilizada para este cálculo de \$9,320,096 miles. Por el período de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2023, el promedio ponderado de los CBFi's utilizados en el cálculo fue de 1,496,908 (1,021,869 de CBFi's en circulación del promedio ponderado histórico más 448,039 de nuevos CBFi's a ser emitidos como consideración por la adquisición de Terrafina) y del total de la utilidad neta proforma utilizada para este cálculo de \$2,369,155 miles.

Anexo "C" - Opinión Fiscal

A small, handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized cursive letter, possibly 'e' or 'l', located in the bottom right corner of the page.

Ciudad de México, 2 de mayo de 2024

Ref: Oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realizará FIBRA Prologis por hasta el 100% de los CBFIs de Terrafina, 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 “TERRA 13” (los “CBFIs de Terrafina” o los “CBFIs objeto de la oferta”), emitidos a la fecha de esta oferta por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso número F/00939 identificado como Terrafina, 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 resultado del intercambio de los CBFIs de Terrafina, los tenedores de los CBFIs objeto de la oferta (los “Tenedores Terrafina”) recibirán de Fibra Prologis, mediante entrega simultánea y recíproca, CBFIs emitidos por Fibra Prologis (“Certificados de Intercambio”) con base en el factor de intercambio.

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.

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 y 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



C.P.C María Teresa Rodríguez Bastidas

Socia de Impuestos

Registro como contador público para formular dictámenes No. 18027