

FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Segundo Trimestre de 2026

CIUDAD DE MÉXICO (23 de julio de 2026) – FIBRA Prologis (BMV:FIBRAPL 14), un fideicomiso de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase-A en México, anunció hoy sus resultados del segundo trimestre de 2026.

LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La renta neta efectiva en renovaciones fue de 40.8 por ciento.
- La ocupación al final del periodo y promedio fueron de 95.8 y 96.1 por ciento, respectivamente.
- Retención de clientes fue de 60.8 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue 13.1 por ciento.

Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) para el trimestre fueron de (US\$0.0285) comparado con US\$0.0915 para el mismo periodo en 2025.

Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés), como lo define FIBRA Prologis por CBFI fueron de US\$0.0613 para el trimestre comparado con US\$0.0585 para el mismo periodo en 2025.

RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

“Si bien el mercado continúa siendo dinámico, la alta calidad de nuestro portafolio y nuestra presencia estratégica en los principales mercados industriales de México nos posicionan favorablemente para el largo plazo”, señaló Jorge Girault, Director General de FIBRA Prologis. “Mantenemos nuestro enfoque en una ejecución disciplinada y en ofrecer el más alto nivel de servicio a nuestros clientes. Seguimos convencidos de que los fundamentos de largo plazo que respaldan al sector inmobiliario logístico moderno se mantienen sólidos y continuarán impulsando la creación de valor sostenible para nuestros inversionistas”.

Portafolio Operativo	2T26	2T25	Notas 2T26
Ocupación al final del periodo	95.8%	97.7%	Mayor ocupación año contra año en Monterrey, Guadalajara y Reynosa.
Ocupación promedio	96.1%	98.2%	Disminución de 130 puntos base respecto al trimestre anterior.
Contratos de Arrendamiento Empezados	2.3 MSF	2.1 MSF	La actividad de nuevos arrendamientos principalmente en Juárez.
Retención de Clientes	60.8%	86.0%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	40.8%	68.0%	Liderado por Ciudad de México y Tijuana.
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	13.1%	0.1%	Liderado por renovaciones e incremento en rentas anuales.
NOI Neto Efectivo sobre Mismas Propiedades	8.8%	5.0%	Liderado por renovaciones e incremento en rentas anuales

POSICIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2026, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis fue de 24.7 por ciento y la liquidez fue de US\$1.1 billones, que incluían US\$1,000 millones de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y US\$146 millones de efectivo disponible no restringido.

INFORMACIÓN SOBRE LA TRANSMISIÓN POR INTERNET (WEBCAST) Y CONFERENCIA TELEFÓNICA

FIBRA Prologis sostendrá una conferencia telefónica/webcast en vivo para analizar los resultados del trimestre, así como las condiciones que prevalecen en el mercado y las perspectivas a futuro.

Detalles de la llamada:

- Viernes 24 de julio de 2026, a las 9 a.m. hora de México.
- Webcast en vivo ingresando a www.fibraprologis.com en la sección de Relación con Inversionistas, haciendo *click* en Eventos.
- Vía conferencia telefónica marcando +1 888 596 4144 o +1 646 968 2525 e ingresando la contraseña 4603995.

Del 24 de julio al 31 de julio estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 800 770 2030 desde los Estados Unidos y Canadá, o al +1 647 362 9199 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 4603995. De igual forma, se publicará la repetición del webcast en la sección de Relaciones con Inversionistas en el sitio web de FIBRA Prologis en "Visión General".

PERFIL DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es un fideicomiso de inversión en bienes raíces de inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 30 de junio de 2026, el portafolio de la compañía comprendía 515 propiedades de inversión, sumando 87.3 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados). Esto incluye 352 edificios para uso logístico y de manufactura estratégicamente ubicados en 6 mercados principales industriales en México, que comprenden 66.6 millones de pies cuadrados (6.2 millones de metros cuadrados) de Área Bruta Rentable ("ABR") y 163 edificios con 20.7 millones de pies cuadrados (1.9 millones de metros cuadrados) de activos no estratégicos en otros mercados.

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

Este comunicado contiene algunas declaraciones sobre hechos futuros. Dichas declaraciones están basadas en expectativas actuales, estimaciones y proyecciones de la industria y los mercados en los cuales FIBRA Prologis opera, así como en creencias y suposiciones derivadas del Administrador de FIBRA Prologis. Dichas declaraciones implican incertidumbres que pudieren llegar afectar significativamente los resultados financieros de FIBRA Prologis. Palabras como "espera", "anticipa", "intenta", "planea", "cree", "busca", "estima" o variaciones de las mismas y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones sobre hechos futuros, que por lo general no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones en relación con el rendimiento operacional, eventos o desarrollos que esperamos o anticipamos que ocurran en el futuro, incluyendo, declaraciones relacionadas con renta y crecimiento ocupacional, actividades de desarrollo y cambios en las ventas o en el volumen de propiedades a ser aportadas, enajenaciones, condiciones generales en las áreas geográficas en las que operamos, y nuestra deuda y posición financiera, serán consideradas declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones no garantizan un rendimiento futuro e implican ciertos

riesgos, incertidumbres y supuestos que son difíciles de predecir. No obstante que creemos que las estimaciones contenidas en cualquier declaración sobre hechos futuros están basadas en suposiciones razonables, no podemos asegurar que nuestras expectativas se cumplirán y por lo tanto los resultados reales podrían diferir materialmente de lo expresado o previsto en dicha declaración. Algunos de los factores que pudieren llegar afectar dichos resultados incluyen, pero no se limitan, a: (i) la situación económica internacional regional y local, (ii) los cambios en los mercados financieros, tasas de interés y tipos de cambio de moneda extranjera, (iii) aumento en, o surgimiento de, competencia respecto de nuestras propiedades, (iv) los riesgos asociados con adquisiciones, enajenación y desarrollo de propiedades, (v) el mantenimiento del régimen y estructura fiscal de un fideicomiso de inversión en bienes raíces, (vi) la disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de endeudamiento que mantengamos y nuestras calificaciones, (vii) los riesgos relacionados con nuestras inversiones, (viii) incertidumbres ambientales, incluyendo los riesgos de desastres naturales, (ix) riesgos relacionados a la pandemia por coronavirus, y (x) los factores de riesgo adicionales discutidos en los comunicados, informes, reportes, prospectos y suplementos presentados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por FIBRA Prologis, bajo el rubro “Factores de Riesgo”. Ni Prologis ni FIBRA Prologis asumen obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros que aparecen en este comunicado.

Los CBFIs de FIBRA Prologis que pudieran ser ofrecidos en la oferta pública de adquisición no han sido registrados bajo la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (U.S. Securities Act of 1933), según ha sido modificada, ni de las leyes de valores de cualquier otra jurisdicción distinta a la mexicana, y no pueden ofrecerse ni venderse en los Estados Unidos de América (o a una persona estadounidense) o en cualquier otra jurisdicción sin estar registrados o en virtud de una exención aplicable a los requisitos de inscripción previstos en cualquier ley de valores aplicable.

CONTACTOS RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

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

CONTACTOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN

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