

July 19, 2024



# FIBRA Prologis recuerda a los tenedores de Terrafina que el 22 de julio de 2024 es la Fecha de Vencimiento de la Oferta

CIUDAD DE MÉXICO (19 de julio de 2024)- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), propietario y operador líder de inmuebles logísticos Clase A en México recuerda a los inversionistas que su oferta pública de adquisición recíproca hasta por el 100% de los CBFIs de Terrafina (la “Oferta”) vence a las 23:59:59 hora de la Ciudad de México el 22 de julio de 2024 (la “Fecha de Vencimiento de la Oferta”) y reitera que la oferta ya no tiene condiciones pendientes de cumplimiento más allá del requisito de que los tenedores de Terrafina con 50% más uno o más de los CBFIs de Terrafina en circulación participen en la Oferta.

Conforme a los términos de la Oferta, cada tenedor de Terrafina tiene la opción de intercambiar sus CBFIs de Terrafina por CBFIs de FIBRA Prologis ya sea al factor de intercambio de 0.63 CBFIs de FIBRA Prologis por cada CBFI de Terrafina, o por efectivo a un precio de MXN\$45 pesos por CBFI de Terrafina, en el entendido, de que el monto total en efectivo ofrecido por FIBRA Prologis para aquellos tenedores de CBFIs de Terrafina que ejerzan la Opción de Efectivo es de MXN\$3,538,180,283 el cual equivale al 10% del monto total de la oferta (el “Monto Máximo de la Oferta en Efectivo”). En caso de que los tenedores de Terrafina, en el agregado, opten por intercambiar sus CBFIs de Terrafina por efectivo en un monto mayor al Monto Máximo de la Oferta en Efectivo, el monto a pagar a dichos tenedores de CBFIs de Terrafina que eligieron efectivo será reducido proporcionalmente y por lo tanto recibirán a pro-rata el Monto Máximo de la Oferta en Efectivo. El saldo restante de su oferta se pagará con CBFIs de FIBRA Prologis al factor de intercambio descrito anteriormente. Cabe aclarar que aquellos tenedores de Terrafina que elijan CBFIs de FIBRA Prologis recibirán la totalidad de su contraprestación en CBFIs de FIBRA Prologis, en consistencia con su elección.

No se puede asegurar que FIBRA Prologis extenderá el periodo de la Oferta más allá de la Fecha de Vencimiento de la Oferta (a menos que esté legalmente obligada a hacerlo) o que FIBRA Prologis llevará a cabo ofertas subsecuentes en términos tan favorables como la Oferta actual una vez que ésta haya expirado. Adicionalmente cabe señalar que, tras el cierre exitoso de la Oferta, los tenedores de CBFIs de Terrafina residuales o que no hayan decidido participar en la Oferta posiblemente no podrán participar en otra oferta pública de adquisición de un tercero más allá de FIBRA Prologis o sus afiliadas. FIBRA Prologis, asumiendo el éxito de su Oferta, también advierte a los inversionistas de la liquidez limitada que pudieran tener los CBFIs de Terrafina después de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

FIBRA Prologis continúa destacando los beneficios para los tenedores de Terrafina de elegir CBFIs de FIBRA Prologis y participar en el potencial aumento de valor del negocio combinado. FIBRA Prologis es uno de los vehículos inmobiliarios públicos con mayor

trayectoria en México y ha demostrado un importante compromiso con los inversionistas, a diferencia de otros que han abandonado el mercado y se han ido a bolsas fuera de México o han privatizado sus portafolios, privando al mercado de oportunidades de inversión en un sector inmobiliario crucial.

Desde que inició este proceso en febrero de 2024, FIBRA Prologis ha sido transparente en sus intenciones y ha respondido a las preguntas, inquietudes y sugerencias de todos los Tenedores. Esto incluye la aclaración de asuntos fiscales, la inclusión de una opción en efectivo y la modificación a la alza del precio de nuestra oferta. La tabla de abajo muestra un rango de valores que se alcanzarían si los tenedores eligieran participar en la oferta con base en los precios de cotización de mercado observados recientemente, lo que refuerza el potencial de generación de valor que resultaría de aceptar los CBFIs de FIBRA Prologis. Este contexto es importante y necesario para comparar con las ofertas en efectivo, ya que dicha conversión en CBFIs de FIBRA Prologis no constituye un evento de liquidez y los precios de las acciones fluctúan cada día.

Métrica	Valor por CBFI de FIBRA Prologis	Precio de oferta implícito considerando un factor de intercambio de 0.63x
Máximo en 52 semanas (19/12/2023)	\$79.60	\$50.15
Precio medio ponderado por volumen a 90 días	\$67.32	\$42.41
Precio medio ponderado por volumen desde el 04/12/2023	\$69.69	\$43.91
Al cierre del 04/12/2023	\$74.78	\$47.11

Fuente: FactSet al 18/07/2024.

El retorno total desde la oferta pública inicial hasta el 18/07/2024 es del 279.4% con una tasa de crecimiento anual compuesta del 14.1%. Los datos del retorno reflejado proceden de S&P Capital IQ.

En caso que cualquier tenedor de CBFIs de Terrafina que desee participar en la Oferta o tenga dudas o preguntas sobre la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar a Citibanamex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, miembro de Grupo Financiero Citibanamex, a la atención de Xavier Mendez Azuela, Nicholas Leavell y Emma Born, (dirección de correo electrónico [xavier.mendezazuela@citi.com](mailto:xavier.mendezazuela@citi.com), [nicholas.leavell@citi.com](mailto:nicholas.leavell@citi.com) y [emma.born@citi.com](mailto:emma.born@citi.com)).

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

## **ACERCA DE FIBRA PROLOGIS**

FIBRA Prologis es un propietario y operador de inmuebles industriales clase A en México. Al 30 de junio de 2024, FIBRA Prologis se componía de 236 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 46.9 millones de pies cuadrados (4.4 millones de metros cuadrados).

## **DECLARACIONES PROSPECTIVAS**

Las declaraciones contenidas en este comunicado que no son hechos históricos son declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro se basan en las expectativas, estimaciones y proyecciones actuales sobre la industria y los mercados en los que opera Fibra Prologis, las creencias de la dirección y las suposiciones hechas por la dirección. Tales declaraciones implican incertidumbre que podría afectar significativamente los resultados actuales. Palabras tales como "expectativa", "anticipa", "pretende", "será", "cree", "potencial", "estima", "debería" "podría" y variaciones de dichas palabras y expresiones similares tienen la intención de identificar dichas declaraciones a futuro, las cuales generalmente no son de naturaleza histórica. Todas las declaraciones relacionadas con los términos de la Oferta, los beneficios esperados de la combinación de negocios propuesta, las potenciales desventajas de no aceptar la Oferta, o acontecimientos o desarrollos que esperamos o anticipamos que se produzcan en el futuro son declaraciones a futuro. Estas declaraciones no son garantía de resultados futuros e implican ciertos riesgos, incertidumbre y suposiciones que son difíciles de predecir. Aunque creemos que las expectativas reflejadas en cualquier declaración a futuro se basan en suposiciones razonables, no podemos garantizar que nuestras expectativas se cumplan y, por lo tanto, los resultados reales pueden diferir materialmente de lo expresado o previsto en dichas declaraciones a futuro. Algunos de los factores que pueden afectar los resultados incluyen, sin limitar: (i) ofertas competitivas para la adquisición de Terrafina, (ii) diversas interpretaciones de las regulaciones de autoridades, (iii) los climas económicos nacionales, internacionales, regionales y locales, (iv) los cambios en los mercados financieros, las tasas de interés y el tipo de cambio de divisa extranjera, (v) el aumento o la imprevisión de la competencia por nuestras propiedades, (vi) los riesgos asociados a las adquisición, disposición y desarrollo de propiedades, (vii) mantenimiento del estatus de fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") y su estructuración fiscal, (viii) disponibilidad de financiamiento y capital, los niveles de deuda que mantenemos y nuestras calificaciones crediticias, (ix) riesgos relacionados con nuestras inversiones y (x) aquellos factores adicionales discutidos en los reportes presentados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por FIBRA Prologis bajo el título "Factores de Riesgo". FIBRA Prologis no asume obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre hechos futuros contenidas en este comunicado.

## **CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSORES**

Alexandra Violante, Tel: +52 55 1105 2955, [aviolante@prologis.com](mailto:aviolante@prologis.com)

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

## **CONTACTO CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

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

