

Prologis anuncia un acuerdo vinculante con Macquarie Asset Management para adquirir los derechos de administración de FIBRA Macquarie.

FIBRA Prologis anuncia su intención de lanzar una oferta pública de adquisición por hasta el 100% de los CBFIs de FIBRA Macquarie en cuanto obtenga autorizaciones regulatorias.

CIUDAD DE MÉXICO (25 de febrero de 2026) – FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), Prologis Property México, S.A. de C.V. (“Prologis”), y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. (“Macquarie”), se complacen en anunciar que han celebrado un convenio vinculante denominado *Transaction and Covenant Agreement* (el “TCA”), en virtud del cual Macquarie ha acordado transferir a Prologis todos sus derechos y obligaciones bajo el contrato de administración celebrado entre Macquarie y FIBRA Macquarie (el “Contrato de Administración de Macquarie”), sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones.

La venta de los derechos de administración está condicionada, entre otras condiciones habituales, a la adquisición mediante una oferta pública de adquisición por parte de FIBRA Prologis de al menos la mayoría de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (“CBFIs”) en circulación de FIBRA Macquarie que no sean propiedad de Macquarie. La oferta pública de adquisición será por hasta el 100% de las CBFIs emitidos por FIBRA Macquarie. Conforme al TCA y en relación con la venta de derechos de administración, una afiliada de Macquarie propietaria de los CBFIs de FIBRA Macquarie ha acordado vender, sujeto a ciertas condiciones, sus CBFIs de FIBRA Macquarie al precio de la oferta pública de adquisición.

Para dichos fines, FIBRA Prologis ha presentado una solicitud para obtener todas las aprobaciones gubernamentales requeridas, incluyendo la de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y tiene la intención de lanzar una oferta pública de adquisición e intercambio por hasta el 100% de los CBFIs en circulación de FIBRA Macquarie a un factor de intercambio fijo de 0.525 CBFIs de FIBRA Prologis por cada CBFI de FIBRA Macquarie, o un monto en efectivo equivalente a MXN\$40.00 por cada CBFI de FIBRA Macquarie, hasta un monto máximo total en efectivo de MXN\$7,973,113,970, que equivale al 25% de todos los CBFIs en circulación de FIBRA Macquarie al 24 de febrero de 2026, y que ofrece a los tenedores de los CBFIs emitidos por FIBRA Macquarie una prima respecto del precio promedio ponderado por volumen de los últimos 60 días al 24 de febrero de 2026 cercano al 20% aproximadamente, sobre una base combinada. FIBRA Prologis tiene la intención de lanzar la oferta pública de adquisición en el segundo trimestre de 2026, sujeto a la obtención de todas las aprobaciones corporativas y regulatorias requeridas.

La oferta pública de adquisición que será lanzada por FIBRA Prologis también estará sujeta a condiciones habituales, incluyendo la aprobación previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. El presente comunicado no constituye una oferta pública de adquisición ni ninguna otra oferta pública de valores en México o en el extranjero.

Sobre la Transacción Propuesta

Prologis espera colaborar de manera eficiente y expedita con Macquarie para cumplir con las condiciones necesarias y cerrar exitosamente la adquisición de los derechos de administración y asumir las obligaciones de Macquarie bajo el Contrato de Administración de Macquarie.

“Nos sentimos complacidos de haber celebrado un contrato irrevocable con Macquarie para adquirir sus derechos de administración, incluyendo la adquisición por parte de FIBRA Prologis de los CBFIs de una afiliada de Macquarie al precio de adquisición de la oferta”, señaló Armando Fregoso, Presidente de Prologis Latinoamérica. “Desde hace tiempo hemos respetado la calidad del portafolio de FIBRA Macquarie, así como la plataforma y reputación que ha construido en los mercados inmobiliarios de México. Al combinar los portafolios, esperamos operar a una mayor escala y generar un valor de largo plazo más sólido para todos los tenedores de CBFIs.”

“Este acuerdo refleja las conversaciones constructivas que hemos sostenido con Prologis y nuestro enfoque compartido en la generación de valor a largo plazo”, comentó Eric Wurtzebach, Director Global de Real Estate en Macquarie Asset Management. “Nuestra prioridad ha sido la continuidad, una sólida gobernanza y una ruta prudente hacia la creación de valor para los tenedores de CBFIs.”

Además de los beneficios más amplios que la transacción aporta a la plataforma, FIBRA Prologis pretende reducir los gastos del vehículo combinado introduciendo un nivel adicional en la estructura de comisiones de gestión de activos. Este nuevo nivel reduciría la comisión actual de 50 puntos base sobre activos bajo gestión que superen los \$10,000 millones en un 20%, hasta 40 puntos base.

Fortalecimiento de la Posición en los Principales Mercados Logísticos de México

La operación propuesta se da en un contexto en el que el mercado industrial en México continúa beneficiándose del *nearshoring* y de una demanda interna sostenida por espacios logísticos modernos. Al combinar los portafolios, FIBRA Prologis ampliaría su presencia en mercados clave que respaldan el crecimiento manufacturero y comercial en el país.

“Esta transacción refleja nuestra convicción de largo plazo en los fundamentales del mercado inmobiliario industrial en México y nuestro enfoque continuo en la generación de valor para los tenedores de FIBRA Prologis mediante la incorporación de un portafolio de alta calidad en un mercado clave”, señaló Héctor Ibarzábal, Director General de FIBRA Prologis. “Agradecemos al equipo directivo senior de Macquarie Asset Management por su compromiso con una sólida gobernanza y la creación de valor a largo plazo.”

ASESORES

Rothschild & Co. y J.P. Morgan Securities LLC, Scotiabank y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver actúan como asesores financieros de FIBRA Prologis en relación con la oferta pública de adquisición e intercambio propuesta respecto de los CBFIs de FIBRA Macquarie. Berkshire Global Advisors actúa como asesor financiero de Macquarie en relación con la transferencia de los derechos de administración.

NO ES PARA DISTRIBUCIÓN EN O HACIA O A 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 ESTADOUNIDENSE (SEGÚN SE DEFINE EN LA REGULACIÓN S (REGULATION S) BAJO LA LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE 1933 (U.S. SECURITIES ACT OF 1933), SEGÚN HA SIDO REFORMADA DE TIEMPO EN TIEMPO).

Los CBFIs de FIBRA Prologis que pueden ser ofrecidos en la potencial oferta pública de adquisición no han sido registrados bajo la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1933 (U.S. SECURITIES ACT OF 1933) ni bajo la ley de valores de ninguna otra jurisdicción, salvo México, y no pueden ser ofrecidos ni vendidos en los Estados Unidos (ni a una persona estadounidense) ni en otra jurisdicción sin registro o una exención aplicable de los requisitos de registro de cualquier jurisdicción de este tipo.

DECLARACIONES A FUTURO

Las declaraciones contenidas en este comunicado que no sean hechos históricos son declaraciones a futuro. Estas declaraciones se basan en las expectativas, estimaciones y proyecciones actuales sobre la industria y los mercados en los que opera FIBRA Prologis, así como en las creencias y presunciones de la administración. Dichas declaraciones implican incertidumbres que podrían afectar significativamente los resultados financieros de FIBRA Prologis. Palabras como “espera”, “anticipa”, “pretende”, “planea”, “cree”,

“busca”, “estima”, y variaciones de dichas palabras, así como expresiones similares, están destinadas a identificar dichas declaraciones a futuro, que generalmente no son de carácter histórico. Todas las declaraciones que se refieren al desempeño operativo, eventos o desarrollos que se espera o anticipa que ocurran en el futuro –incluyendo aquellas relacionadas con la oferta pública de adquisición y el cumplimiento de las transacciones previstas en el TCA, operar a mayor escala y la generación de valor a largo plazo para los tenedores de CBFIs – constituyen declaraciones a futuro. Estas declaraciones no garantizan resultados futuros y conllevan riesgos, incertidumbres y presunciones difíciles de prever. Aunque creemos que las expectativas reflejadas en las declaraciones a futuro se basan en supuestos razonables, no podemos asegurar que dichas expectativas se cumplan. Si bien creemos que las expectativas reflejadas en cualquier declaración a futuro se basan en suposiciones razonables, no podemos asegurar que dichas expectativas se alcanzarán y, por lo tanto, los resultados y desenlaces reales pueden diferir de manera sustancial de lo expresado o previsto en dichas declaraciones a futuro. Algunos de los factores que pueden afectar los resultados incluyen, entre otros: (i) la imposibilidad de cumplir con las condiciones para la consumación de las operaciones contempladas en el TCA, incluyendo, sin limitar, a la adquisición por parte de FIBRA Prologis de una cantidad suficiente de los CBFIs en circulación de FIBRA Macquarie mediante la oferta pública de adquisición que será lanzada por FIBRA Prologis, (ii) las condiciones económicas nacionales, internacionales, regionales y locales, (iii) cambios en los mercados financieros, tasas de interés y tipos de cambio, (iv) mayor competencia (prevista o no) por nuestras propiedades, (v) riesgos asociados con adquisiciones, disposiciones y desarrollo de propiedades, (vi) mantenimiento del estatus de fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) y su estructura fiscal, (vii) disponibilidad de financiamiento y capital, niveles de deuda y calificaciones crediticias, (viii) riesgos relacionados con nuestras inversiones, (ix) incertidumbres ambientales, incluyendo riesgos de desastres naturales, y (x) los factores adicionales mencionados en los informes presentados por FIBRA Prologis ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Bolsa Mexicana de Valores bajo el apartado “Factores de Riesgo”. FIBRA Prologis no asume obligación alguna de actualizar las declaraciones a futuro contenidas en este comunicado. Ni la CNBV ni ninguna otra autoridad ha aprobado o desaprobado el contenido de este documento ni la veracidad, exactitud o suficiencia de la información aquí contenida.

PERFIL DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es un fideicomiso de inversión propietario y operador líder de inmuebles industriales clase A en México. Al 31 de diciembre de 2025, el portafolio de la compañía comprendía 518 propiedades de inversión, sumando 87.4 millones de pies cuadrados (8.1 millones de metros cuadrados). Esto incluye 350 edificios para uso logístico y de manufactura estratégicamente ubicados en 6 mercados principales industriales en México, que comprenden 65.9 millones de pies cuadrados (6.1 millones de metros cuadrados) de Área Bruta Rentable (“ABR”) y 168 edificios con 21.5 millones de pies cuadrados (1.9 millones de metros cuadrados) de activos no estratégicos en otros mercados.

En caso de cualquier duda relacionada con el presente, favor de contactar a Alexandra Violante en (aviolante@prologis.com).

ACERCA DE MACQUARIE ASSET MANAGEMENT

Macquarie Asset Management es un administrador global líder de activos, en el que confían instituciones, particulares y comunidades la gestión responsable de US\$477 mil millones de dólares en activos. Macquarie

Asset Management ofrece a sus clientes una amplia gama de soluciones de inversión que buscan ofrecer rendimientos ajustados al riesgo superiores. Macquarie Asset Management forma parte de Macquarie Group, un grupo financiero diversificado que ofrece a sus clientes soluciones de gestión de activos, finanzas, banca, asesoría y riesgos y capital en deuda, capital y materias primas. Fundado en 1969, Macquarie Group emplea a más de 19.000 personas en 31 mercados y cotiza en la Bolsa de Valores de Australia.

Todas las cifras son al 30 de septiembre de 2025, excluyendo los activos adquiridos por Nomura el 1 de diciembre de 2025

NOTA IMPORTANTE (Macquarie Asset Management): Ninguna de las entidades señaladas en el presente comunicado es una institución autorizada para la captación de depósitos para efectos de la *Banking Act 1959 (Commonwealth de Australia)*, y las obligaciones de dichas entidades no constituyen depósitos ni otras obligaciones de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (Macquarie Bank). Macquarie Bank no garantiza ni otorga aseguramiento alguno respecto de las obligaciones de dichas entidades. Asimismo, en caso de que el presente comunicado se refiera a una inversión: (a) cada inversionista está sujeto a riesgos de inversión, incluyendo posibles retrasos en el pago y la pérdida de ingresos y del capital invertido; y (b) ni Macquarie Bank ni ninguna otra entidad del grupo Macquarie garantiza un rendimiento específico ni el desempeño de la inversión, ni garantiza la devolución del capital invertido.

Contacto

Lee Lubarsky

lee.lubarsky@macquarie.com

+1-347-302-3000