

FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Primer Trimestre de 2026

CIUDAD DE MÉXICO (29 de abril 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 primer trimestre de 2026.

LOGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:

- La renta neta efectiva en renovaciones fue de 59.6 por ciento.
- La ocupación al final del periodo y promedio fueron de 97.0 y 97.4 por ciento, respectivamente.
- Retención de clientes fue de 81.2 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue 9.9 por ciento.

Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) para el trimestre fueron de US\$0.1067 comparado con US\$0.0985 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\$0.0601 para el trimestre comparado con US\$0.0609 para el mismo periodo en 2025.

RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

“En un entorno operativo más equilibrado y en medio de la continua incertidumbre comercial, FIBRA Prologis sigue demostrando la solidez de su portafolio, respaldada por una ejecución disciplinada y un fuerte posicionamiento en el mercado en las principales regiones industriales de México. Nuestros resultados reflejan sólidos fundamentos operativos y un enfoque constante en la creación de valor a largo plazo para nuestros tenedores.”, dijo Héctor Ibarzabal, Director General de FIBRA Prologis.

Portafolio Operativo	1T26	1T25	Notas 1T26
Ocupación al final del periodo	97.0%	98.8%	<i>Cinco mercados arriba de 96%.</i>
Ocupación promedio	97.4%	98.1%	<i>Arriba del 97% desde 2T21.</i>
Contratos de Arrendamiento Empezados	3.6 MSF	3.0 MSF	<i>La actividad estuvo concentrada principalmente en Ciudad de México y Juarez.</i>
Retención de Clientes	81.2%	93.6%	
Cambio en la Renta Neta Efectiva	59.6%	65.2%	<i>Liderado por Ciudad de México y Tijuana.</i>
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	9.9%	2.0%	<i>Liderado por renovaciones e incremento en rentas anuales y tipo de cambio.</i>
NOI Neto Efectivo sobre Mismas Propiedades	10.7%	4.6%	<i>Liderado por renovaciones e incremento en rentas anuales</i>

POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2026, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis fue de 25.0 por ciento y la liquidez fue de US\$1,066 millones, que incluían US\$990 millones de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y US\$76 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:

- Jueves 30 de abril 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 30 de abril al 7 de mayo 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 31 de marzo de 2026, el portafolio de la compañía comprendía 516 propiedades de inversión, sumando 86.9 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 65.8 millones de pies cuadrados (6.1 millones de metros cuadrados) de Área Bruta Rentable ("ABR") y 166 edificios con 21.1 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 pudieran 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

Alexandra Violante, Tel: +52 55 1105 2955, aviolante@prologis.com

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

CONTACTOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN

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