EVENTO RELEVANTE

FECHA DE PUBLICACIÓN: 18/05/2026

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	FIBRAPL
RAZÓN SOCIAL	FIBRA PROLOGIS
TIPO DE VALOR	CERTIFICADOS BURSATILES INMOBILIARIOS
SERIE	14
N°. DE FIDEICOMISO	1721
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Otros eventos relevantes

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	CIUDAD DE MEXICO
ASUNTO	FIBRA PROLOGIS CONSIDERA QUE SU OFERTA REPRESENTA UN VALOR SUPERIOR HOY Y SEGUIRÁ GENERANDO VALOR SUPERIOR MAÑANA
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

FIBRA PROLOGIS CONSIDERA QUE SU OFERTA REPRESENTA UN VALOR SUPERIOR HOY Y SEGUIRÁ GENERANDO VALOR SUPERIOR MAÑANA - ALIENTA A LOS INVERSIONISTAS A SOLICITAR ACLARACIONES A FIBRA MONTERREY SOBRE PREGUNTAS CLAVE SIN RESPUESTA
REFERIRSE AL ADJUNTO

Documento adjunto

FIBRA PROLOGIS CONSIDERA QUE SU OFERTA REPRESENTA UN VALOR SUPERIOR HOY Y SEGUIRÁ GENERANDO VALOR SUPERIOR MAÑANA - ALIENTA A LOS INVERSIONISTAS A SOLICITAR ACLARACIONES A FIBRA MONTERREY SOBRE PREGUNTAS CLAVE SIN RESPUESTA

CIUDAD DE MÉXICO (18 de mayo de 2026) – FIBRA Prologis (BMV:FIBRAPL 14) reafirmó hoy su convicción de que su oferta pública de adquisición y suscripción recíproca hasta por el 100% de los CBFIs en circulación emitidos por FIBRA Macquarie (BMV: FIBRAMQ) representa una propuesta de valor claramente superior para los inversionistas, tanto al cierre de la oferta como, de manera importante, por tratarse de una oferta basada principalmente en certificados, de forma sostenida hacia el futuro. Los elementos centrales de esta evaluación son dos fortalezas fundamentales de la oferta de FIBRA Prologis: el crecimiento histórico de utilidades, distribuciones y del precio de sus certificados generado por su portafolio y plataforma de administración desde su oferta pública inicial, así como el Contrato de Transacción (*Transaction and Covenant Agreement,* "TCA") cuidadosamente estructurado que FIBRA Prologis y su administrador externo, Prologis Property México, S.A. de C.V. (el "Administrador Prologis"), han negociado con Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. ("MAM"), el administrador externo de FIBRA Macquarie. Tras varios meses de negociación, conforme al TCA, el Administrador Prologis —y no FIBRA Prologis, ni FIBRA Macquarie ni sus respectivos inversionistas— asume los costos de la transición de administración. Los inversionistas de FIBRA Prologis y FIBRA Macquarie quedan protegidos de las disrupciones y gastos inherentes a un cambio de administración no planificado; un beneficio estructural que ninguna propuesta competidora, incluida la propuesta competidora de FIBRA Monterrey ("MTY"), puede replicar.

La comisión de remoción de MAM: un costo real, cuantificable e inevitable. FIBRA Prologis considera que los inversionistas merecen plena transparencia respecto de un costo material que, a su juicio, no se refleja adecuadamente en la información financiera publicada por MTY: la comisión de remoción prevista contractualmente pagadera a MAM en caso de remoción sin causa. Esta obligación es real, cuantificable e inevitable. Cualquier FIBRA que adquiera CBFIs de FIBRA Macquarie y termine a MAM sobre esta base terminaría haciéndolo ya sea con menor efectivo o con mayor deuda, realidades contables que derivan de los términos contractuales del Contrato de Administración de FIBRA Macquarie. FIBRA Prologis alienta a los inversionistas a examinar los estados financieros pro forma de MTY y a solicitar aclaración sobre si, y cómo, este pasivo material se ha contabilizado; y, si se ha omitido, a sacar sus propias conclusiones sobre la integridad del análisis presentado.

Con base en las divulgaciones públicas disponibles de MTY, FIBRA Prologis ha identificado lo que considera preguntas no resueltas respecto del tratamiento que MTY da a esta obligación, la cual se ha reflejado de manera inconsistente en las propias declaraciones públicas de MTY. FIBRA Prologis señala que MTY reconoció en su evento relevante de fecha 6 de mayo de 2026 que "*los términos de su OPA se ofrecen sobre una base neta para el inversionista, por lo que el precio ofrecido no requiere ajuste alguno relacionado con la eventual remoción del asesor externo de Fibra MQ que podría ocurrir en un futuro y por ende no es objeto de la OPA*". En esta declaración, MTY no aclara de qué es "neto" su precio, pero, en opinión de FIBRA Prologis, sí constituye un reconocimiento implícito de que, si bien su precio aún no incluye ningún ajuste que pudiera resultar de la remoción de MAM, incluido el pago de la comisión de terminación de MAM, dicha comisión tendría que ser "neta" del precio implícito de la oferta por FIBRA Macquarie. Si bien este pasivo material no ha sido divulgado públicamente por MTY, en sus propias divulgaciones públicas anteriores MTY ha reconocido que existe un costo material al remover y terminar a MAM como administrador de FIBRA Macquarie, y que dicho costo sería asumido por FIBRA Macquarie y sus tenedores de CBFIs; sin embargo, MTY sigue sin divulgar el impacto financiero recurrente de esta obligación en su análisis ni reflejarlo en

sus estados financieros pro forma. Una cosa es clara: FIBRA Prologis coincide con la divulgación de MTY en que el costo de terminar a MAM debe ser neto de la oferta de MTY para determinar la verdadera oferta neta para los tenedores de FIBRA Macquarie. Este efecto se evidencia en la presentación adjunta.

Dinámicas estructurales de negociación. Los inversionistas también podrían considerar las dinámicas de negociación en torno a cualquier terminación de MAM. En ausencia de un acuerdo como el TCA, tras una adquisición de FIBRA Macquarie, el adquirente no tendría capacidad de revertir la transacción después de comprometer miles de millones, mientras que MAM conservaría su derecho contractual tanto a su comisión anual de administración como a la comisión de remoción conforme a los términos del Contrato de Administración de FIBRA Macquarie. Además, conforme a la regulación mexicana en materia de competencia económica, MAM está obligado a firmar y presentar conjuntamente la solicitud respecto de la adquisición del esquema de administración o de MAM. Con base en estas disposiciones contractuales y regulatorias, FIBRA Prologis considera que MAM tendría poder de negociación contractual material frente a MTY u otras alternativas. FIBRA Prologis considera que estos factores son muy relevantes para cualquier evaluación tanto del costo potencial como de la duración de cualquier intento potencial de negociar una terminación con MAM. Adicionalmente, conforme al Contrato de Administración de FIBRA Macquarie, MAM, a través de sus afiliadas, acordó mantener la propiedad de aproximadamente el 5% del total de CBFIs en circulación de FIBRA Macquarie. De conformidad con el TCA, MAM y su afiliada que mantiene CBFIs de FIBRA Macquarie han acordado vender dichos CBFIs a FIBRA Prologis al precio de la oferta pública de adquisición en los términos establecidos en la misma. Estos CBFIs son relevantes para cualquier adquirente que busque alcanzar los umbrales de propiedad necesarios para eventualmente deslistar a FIBRA Macquarie y, como tal, representan una posible posición de bloqueo. En ausencia de un acuerdo como el TCA, MAM y su afiliada también conservarían una ventaja significativa en cualquier negociación respecto de la venta de estos CBFIs. Con base en las disposiciones contractuales anteriores, FIBRA Prologis considera que MAM conserva una ventaja significativa en cualquier escenario en el que MTY adquiera CBFIs de FIBRA Macquarie sin contar con un acuerdo equivalente.

Supuestos de sinergias y consideraciones operativas. MTY ha declarado públicamente que espera eliminar el 100% de los gastos generales y de administración (G&A) de FIBRA Macquarie. FIBRA Prologis señala que no tiene conocimiento de un precedente para la eliminación completa de gastos generales y de administración tras una adquisición de esta escala. Los inversionistas podrían evaluar la viabilidad de esa proyección a la luz de hechos divulgados públicamente, incluido que MTY crecería aproximadamente 150%. Los inversionistas también podrían considerar las consecuencias operativas de los supuestos de sinergias públicamente declarados por MTY para la fuerza laboral existente de FIBRA Macquarie. Si MTY adquiere los CBFIs de FIBRA Macquarie, con base en la divulgación de MTY, Prologis considera razonable esperar que un número significativo de los aproximadamente 85 empleados locales de FIBRA Macquarie con sede en México tendría que buscar un empleo alternativo. Esta opinión se basa en los propios supuestos de sinergias públicamente divulgados por MTY, que parecen difíciles de conciliar con la retención de la base de empleados existente: una reducción material de gastos operativos del tipo descrito (que, en opinión de FIBRA Prologis, en efecto constituye una eliminación total) sería, en términos generales, inconsistente con mantener la plantilla actual. FIBRA Prologis también señala la consideración práctica de que, en caso de una disputa prolongada sobre cualquier comisión de terminación de MAM, la continuidad de las operaciones de administración de activos presentaría retos significativos bajo cualquier escenario que implique una pérdida significativa de personal. A la luz de lo anterior, FIBRA Prologis considera que MTY debe proporcionar claridad sobre la siguiente pregunta: ¿los supuestos de sinergias de MTY, conforme a lo publicado, contemplan la terminación de la fuerza laboral local de FIBRA Macquarie tras una adquisición exitosa y la debida terminación del contrato de administración de MAM? De ser así, los inversionistas tienen derecho a entenderlo claramente. Si los supuestos de sinergias no dependen, en realidad, de dicho

resultado, MTY podría considerar si sus documentos de oferta requieren complementarse para asegurar que sigan siendo exactos y no engañosos. FIBRA Prologis no hace predicción alguna sobre lo que los empleados de FIBRA Macquarie decidirán individualmente, pero señala que los profesionales talentosos que enfrentan incertidumbre sobre la continuidad de su empleo naturalmente evaluarán sus opciones. FIBRA Prologis desea recordar al público el acuerdo de servicios de transición vigente entre MAM y FIBRA Prologis. Los inversionistas deben considerar las implicaciones operativas de una posible pérdida de personal sobre la capacidad de la plataforma para funcionar eficazmente durante cualquier periodo de transición. Prologis sugiere respetuosamente que MTY aborde estas preguntas de manera directa y oportuna.

Valor superior mañana: una ventaja de crecimiento independiente corroborada por terceros. FIBRA Prologis considera que su propuesta de valor superior se extiende mucho más allá del primer día. En una oferta de adquisición y suscripción recíproca mayoritariamente en certificados de esta naturaleza, el crecimiento de utilidades hacia el futuro tiene igual o incluso mayor importancia para los tenedores de largo plazo que el precio implícito de la oferta al cierre, ya que FIBRA Prologis considera que es probable que pocos inversionistas, si es que alguno, liquiden sus posiciones al cierre de la transacción. Estimaciones de consenso de analistas independientes y de terceros —no preparadas por FIBRA Prologis— proyectan un crecimiento de utilidades de corto plazo materialmente mayor para FIBRA Prologis en relación con MTY (además de un mayor crecimiento histórico compuesto de utilidades desde el año en que ambas compañías se hicieron públicas). La presentación adjunta refleja esta evaluación. Esto es consistente con el historial de FIBRA Prologis: desde que ambos vehículos se listaron en 2014, el crecimiento superior de utilidades se ha traducido en un desempeño superior demostrable en el precio de sus certificados. FIBRA Prologis considera que este diferencial podría acentuarse aún más por las exigencias de ejecución que enfrentaría MTY al integrar simultáneamente activos nuevos significativos sin una expansión proporcional de su infraestructura de administración, una consideración que, según la opinión de FIBRA Prologis, no parece reflejarse en los estados financieros y proyecciones de MTY.

El mismo dinero no puede gastarse dos veces; los inversionistas deben exigir claridad. Finalmente, FIBRA Prologis llama la atención de los inversionistas sobre lo que considera una carga financiera permanente y recurrente incorporada en la propuesta de MTY que no se ha abordado de manera transparente. El capital no es gratuito: ya sea que la comisión de terminación de MAM se financie mediante deuda incremental —generando un gasto anual de intereses continuo— o mediante capital que de otro modo se desplegaría mediante la adquisición de activos generadores de ingresos (como lo declaró MTY en su propia presentación para inversionistas fechada en abril de 2026, diapositiva 3) —generando ingreso operativo neto dejado de percibir— el impacto económico es real y recurrente. Los propios materiales para inversionistas de MTY describen una estrategia de adquisición y apalancamiento posterior a la transacción que, considerada junto con esta obligación, plantea una pregunta sencilla: ¿cómo puede el mismo capital comprometerse simultáneamente a ambos propósitos? FIBRA Prologis alienta a los inversionistas a plantear esta pregunta directamente a MTY y a exigir una respuesta clara y cuantificada antes de tomar su decisión de inversión.

FIBRA Prologis considera que, con base en su análisis (como se evidencia en la presentación adjunta), el costo recurrente de financiar la obligación de terminación de MAM compensaría sustancialmente o potencialmente eliminaría las sinergias proyectadas divulgadas por MTY. En la medida en que las preocupaciones previamente expresadas por FIBRA Prologis respecto de la posibilidad de alcanzar las proyecciones de sinergias declaradas por MTY tengan fundamento, el costo anual incorporado y recurrente de terminar a MAM podría, en la evaluación de FIBRA Prologis, resultar en un impacto financiero neto negativo para los tenedores de certificados de MTY.

FIBRA Prologis mantiene la confianza de que, en cada dimensión relevante —certeza estructural, transparencia de costos, calidad de la plataforma y crecimiento proyectado— su oferta es la opción superior para los inversionistas de FIBRA Macquarie.

ESTE EVENTO RELEVANTE NO DEBERÁ SER DISTRIBUIDO EN O HACIA, NI A PERSONA ALGUNA 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, NI A PERSONAS ESTADOUNIDENSES – *U.S. PERSON* - (SEGÚN SE DEFINE EN LA REGULACIÓN S – *REGULATION S* - DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE VALORES DE EE. UU. DE 1933 – *U.S. SECURITIES ACT OF 1933*-, SEGÚN HA SIDO MODIFICADA).

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.

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

Las declaraciones contenidas en este comunicado que no sean hechos históricos son declaraciones sobre hechos futuros. 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 sobre hechos futuros. Todas las declaraciones que se refieren a eventos o desarrollos que se espera o anticipa que ocurran en el futuro —incluyendo aquellas relacionadas con la Oferta y los beneficios y consecuencias esperados de la misma— constituyen declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones no garantizan resultados futuros y conllevan ciertos riesgos, incertidumbres y presunciones difíciles de prever. Si bien creemos que las expectativas reflejadas en cualquier declaración sobre hechos futuros 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 sobre hechos futuros. Algunos de los factores que pueden afectar los resultados incluyen, entre otros: (i) la imposibilidad de consumar la oferta pública de adquisición 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 de divisas; (iv) competencia mayor o no prevista 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, S.A.B. de C.V. bajo el apartado "Factores de Riesgo". FIBRA Prologis no asume obligación alguna de actualizar las declaraciones sobre

hechos futuros contenidas en este comunicado. Ni la CNBV ni ninguna otra autoridad han aprobado o desaprobado el contenido de la información contenida en este comunicado, ni la exactitud, suficiencia o veracidad de la información aquí incluida.

CONTACTO RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Para cualquier pregunta en relación con lo anterior, favor de contactar a Alexandra Violante (aviolante@prologis.com).