Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 60
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 62
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 64
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....65
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....68
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual....71
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior....74
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera....77
[700002] Datos informativos del estado de resultados 78
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses....79
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable....80
[800201] Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras 85
[800500] Notas - Lista de notas 87
[800600] Notas - Lista de políticas contables 130
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....149
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos 157
[815101] Anexo AA 159

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Carta de Jorge Girault, director general de FIBRA Prologis

Estimados tenedores:

FIBRA Prologis registró un sólido desempeño en el tercer trimestre mientras el mercado continuó ajustándose, lo que destaca la calidad de nuestro portafolio y la fortaleza de nuestra plataforma operativa. FIBRA Prologis cerró el trimestre con una ocupación de 96.5%, mas de 360 puntos base por encima del mercado. Este desempeño superior al mercado refleja las ventajas competitivas de nuestra plataforma: activos de alta calidad, conocimiento de los mercados locales, alcance global de Prologis y relaciones cercanas con nuestros clientes.

Entre los principales resultados operativos y financieros del tercer trimestre destacan:

. Volumen de arrendamiento: 2.9 millones de pies cuadrados, con un plazo promedio de arrendamiento de 65 meses

. Renovaciones: 64% de la actividad de arrendamiento

. Crecimiento en rentas: crecimiento en la renta neta efectiva de 36.2% en renovaciones

. Balance general: nivel de endeudamiento de 24.2%, con 71% de la deuda a tasa fija

. Liquidez: US$1.2 mil millones en efectivo y crédito disponible

Perspectivas del mercado

Las condiciones del mercado continúan en transición, aunque el panorama está mejorando. El incremento de la demanda de los clientes, una mayor absorción neta y una disminución en el inicio construcción de nuevas propiedades apuntan a un mercado más equilibrado conforme se absorben los espacios entregados recientemente, siempre que continúe la desaceleración de la oferta.

Nuestra ocupación superior al mercado refleja la calidad de nuestro portafolio, mientras que el potencial de incremento de 25% en las rentas de los contratos vigentes ofrece una oportunidad relevante de crecimiento conforme mejoren las condiciones de mercado.

Mantenemos el enfoque en una ejecución disciplinada y en estar cerca de nuestros clientes. Aprovechamos la experiencia global de Prologis, el conocimiento de los mercados locales y nuestra plataforma operativa para capturar oportunidades durante este periodo de ajuste. Junto con una gestión disciplinada del balance general, estas capacidades nos permiten sostener un sólido desempeño operativo y generar valor a largo plazo para nuestros tenedores de certificados.

Atentamente,

Jorge Girault

Director general

FIBRA Prologis

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Resumen de la entidad informante

Fideicomiso Irrevocable 1721 Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o FIBRA Prologis ("FIBRAPL" o el "Fideicomiso") es un fideicomiso creado conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable 1721, de fecha 13 de agosto de 2013 (fecha de constitución).

FIBRAPL es un fideicomiso de inversión en bienes raíces bajo leyes mexicanas (Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces o FIBRA) con su domicilio en Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre 2, Piso 22, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, C. P. 05120. El propósito principal de FIBRAPL es la generación de ingresos mediante el arrendamiento de activos inmobiliarios adquiridos o desarrollados en México a terceros, bajo contratos de arrendamiento operativo a largo plazo.

La vigencia de FIBRAPL es indefinida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. FIBRAPL no tiene empleados, por lo tanto, no tiene obligaciones laborales. Todos los servicios administrativos son proporcionados por Prologis Property México S. A. de C. V. (el “Administrador”), una subsidiaria de Prologis, Inc. ("Prologis").

Estructura - Son partes del fideicomiso FIBRAPL las siguientes:

Fideicomitente:	Prologis Property México, S. A. de C. V.
Fideicomisarios en primer lugar:	Tenedores de CBFIs
Fiduciario:	Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Representante común:	Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero
Administrador:	Prologis Property México, S. A. de C. V.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Carta de Jorge Girault, director general de FIBRA Prologis

Estimados tenedores:

FIBRA Prologis registró un sólido desempeño en el tercer trimestre mientras el mercado continuó ajustándose, lo que destaca la calidad de nuestro portafolio y la fortaleza de nuestra plataforma operativa. FIBRA Prologis cerró el trimestre con una ocupación de 96.5%, mas de 360 puntos base por encima del mercado. Este desempeño superior al mercado refleja las ventajas competitivas de nuestra plataforma: activos de alta calidad, conocimiento de los mercados locales, alcance global de Prologis y relaciones cercanas con nuestros clientes.

Entre los principales resultados operativos y financieros del tercer trimestre destacan:

. Volumen de arrendamiento: 2.9 millones de pies cuadrados, con un plazo promedio de arrendamiento de 65 meses

. Renovaciones: 64% de la actividad de arrendamiento

. Crecimiento en rentas: crecimiento en la renta neta efectiva de 36.2% en renovaciones

. Balance general: nivel de endeudamiento de 24.2%, con 71% de la deuda a tasa fija

. Liquidez: US$1.2 mil millones en efectivo y crédito disponible

Perspectivas del mercado

Las condiciones del mercado continúan en transición, aunque el panorama está mejorando. El incremento de la demanda de los clientes, una mayor absorción neta y una disminución en el inicio construcción de nuevas propiedades apuntan a un mercado más equilibrado conforme se absorben los espacios entregados recientemente, siempre que continúe la desaceleración de la oferta.

Nuestra ocupación superior al mercado refleja la calidad de nuestro portafolio, mientras que el potencial de incremento de 25% en las rentas de los contratos vigentes ofrece una oportunidad relevante de crecimiento conforme mejoren las condiciones de mercado.

Mantenemos el enfoque en una ejecución disciplinada y en estar cerca de nuestros clientes. Aprovechamos la experiencia global de Prologis, el conocimiento de los mercados locales y nuestra plataforma operativa para capturar oportunidades durante este periodo de ajuste. Junto con una gestión disciplinada del balance general, estas capacidades nos permiten sostener un sólido desempeño operativo y generar valor a largo plazo para nuestros tenedores de certificados.

Atentamente,

Jorge Girault

Director general

FIBRA Prologis

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

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 dichas 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

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

EL FIDEICOMISO

(a) Historia y Desarrollo del Fideicomiso

Nuestro fideicomiso se constituyó mediante contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 de fecha 13 de agosto de 2013; en el entendido que: (i) con fecha 2 de octubre de 2013 fue celebrado un convenio de sustitución fiduciaria en virtud del cual Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria fue nombrado como fiduciario y se cambió el número del contrato a F/1721, (ii) con fecha 8 de octubre de 2013 se celebró un segundo convenio modificatorio mediante el cual se cambió la denominación del Fideicomiso por la de "FIBRA Prologis", (iii) con fecha 29 de noviembre de 2013 se celebró un tercer convenio modificatorio y (iv) con fecha 28 de mayo de 2014 se celebró un cuarto convenio modificatorio, (v) con fecha 28 de septiembre de 2017 se celebró un quinto convenio modificatorio, (vi) con fecha 14 de diciembre del 2017 se celebró un sexto convenio modificatorio, (vii) con fecha 8 de septiembre de 2023 se celebró un séptimo convenio modificatorio, y (viii) con fecha 11 de diciembre de 2024 se celebró un octavo convenio modificatorio en virtud del cual dicho fideicomiso se reformó en su integridad para quedar según se describe en el presente Reporte Anual, incluyendo la sustitución fiduciaria de Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria por Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y la modificación del número de referencia del Fideicomiso para quedar como 1721. Nuestro Contrato de Fideicomiso se presentó ante la CNBV y la BMV y se encuentra disponible para su consulta en las páginas web de dichas autoridades, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente. Somos un fideicomiso de inversión en bienes raíces constituido con el objeto de adquirir y administrar inmuebles destinados a actividades industriales en México. Estamos administrados por Prologis Property México, S.A. de C.V., una filial de Prologis, Inc. Prologis es un Fideicomiso de Inversión en bienes raíces constituido en Estados Unidos que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York. Prologis es líder en la propiedad, operación y desarrollo de inmuebles industriales y está concentrado en los mercados globales y regionales del continente americano, Europa y Asia. FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces líder y administrador de inmuebles industriales Clase-A en México. Al 30 de septiembre 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. En las propiedades que están en nuestros seis mercados estratégicos, fueron arrendadas a 350 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes.

Somos un fideicomiso de inversión en bienes raíces constituido con el objeto de adquirir y administrar inmuebles destinados a actividades industriales en México. Estamos administrados por Prologis Property México, S.A. de C.V., una filial de Prologis, Inc. Prologis Inc. es un Fideicomiso de Inversión en bienes raíces constituido en Estados Unidos de América que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York. Al 30 de septiembre de 2026, Prologis Inc. era propietario, directamente o a través de sus inversiones en asociaciones tanto como propietario único o a través de coinversiones, de inmuebles y desarrollos inmobiliarios con una superficie total de 1.3 mil millones de pies cuadrados (123 millones de metros cuadrados) en 20 países. Prologis Inc. arrienda modernas instalaciones industriales a más de 6,500 clientes, incluyendo fabricantes, minoristas, transportistas, proveedores de servicios de logística y otras empresas.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el propósito general de nuestro fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, así como la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para estos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, ha sido nombrado fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso y, en tal carácter, realizará ciertos actos en nuestra representación de conformidad con las instrucciones que le proporcione al efecto nuestro Administrador en términos de nuestro Contrato de Administración.

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, ya sea para: (a) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran los Activos Inmobiliarios, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFIs con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFIs emitidos bajo el Fideicomiso terminante, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a prorrata. Si la Asamblea Ordinaria de Tenedores no aprueba alguna de estas alternativas, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFIs en el RNV según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Las oficinas se encuentran en Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre 2, Piso 22, Bosques de las Lomas en la Ciudad de México, con teléfono +(52) 55 1105 2900.

Reembolso de capital

El reembolso de capital de FIBRAPL fue el siguiente:

en millones, excepto por CBFI

			Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025	
Fecha de aprobación	Fecha de pago del reembolso de capital		En efectivo	Monto por CBFI
24 de enero de 2025	7 de febrero de 2025	$	56.5	0.0352
Total de Reembolso de capital		$	56.5	

Dividendos

FIBRAPL distribuyó dividendos de la siguiente manera:

en millones, excepto por CBFI

				Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026		
Fecha de decreto	Fecha de pago de Dividendos		En efectivo	En CBFIs[1]		Monto por CBFI
3 de febrero de 2026	16 de febrero de 2026	$	61.5	121.7	$	0.1117
16 de febrero de 2026	25 de febrero de 2026		73.3	-		0.0439
23 de julio de 2026	4 de agosto de 2026		70.1			0.0420
Total de Dividendos[2][3]		$	204.9	$ 121.7		

(1) Los costos de emisión relacionados con la distribución en CBFIs fueron de $0.2 millones.

(2) Basado en el monto denominado en pesos mexicanos, convertido a dólares estadounidenses a la fecha de distribución.

(3) Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2026, TERRA pagó dividendos en efectivo por $0.7 millones a los tenedores de los intereses minoritarios. Durante los mismos periodos de 2025, no se pagaron dividendos en efectivo a los tenedores de los intereses minoritarios.

en millones, excepto por CBFI

		Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025		
Fecha de decreto	Fecha de pago de Dividendos	En efectivo	En CBFIs	Monto por CBFI
29 de abril de 2025	13 de mayo de 2025	$ 60.2	$ -	$ 0.0375
28 de julio de 2025	12 de agosto de 2025	59.8	-	0.0375
Total de Dividendos		$ 120.0	$ -	

Comisión anual por incentivos

El 4 de junio de 2026, FIBRAPL reconoció un pasivo de $115.5 millones relacionado con la comisión anual por incentivos. En la asamblea ordinaria de tenedores celebrada el 17 de julio de 2026 se aprobó la liquidación de este pasivo mediante la emisión de 25,055,810 CBFIs a Prologis Property México. Al 30 de septiembre de 2026, los CBFIs no han sido emitidos.

(b) Descripción del negocio

1. ***Sectores inmobiliarios en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir***

Nuestro portafolio consiste en 515 inmuebles y un patio intermodal destinados a las industrias manufacturera y de logística en México, los cuales se encuentran principalmente ubicados en seis mercados industriales del país y tenemos una ABR total de 87.3 millones de pies cuadrados. Al 30 de septiembre de 2026, el índice de ocupación de nuestros inmuebles era del 96.5% y ningún cliente representaba más del 3.0% de nuestra ABR total.

De nuestros 6 mercados principales, aproximadamente 64.4 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubican en mercados logísticos globales (Mercados Globales), mientras que el 35.6 por ciento restante lo hace en mercados de manufactura regionales (Mercados Regionales). Los Mercados Globales incluyen a la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey, los cuales son mercados altamente industrializados y orientados al consumo, que se benefician de su proximidad a las principales autopistas, aeropuertos y “hubs” ferroviarios. Además, su presencia en áreas densamente pobladas ofrece beneficios tangibles del crecimiento sostenido de la clase media. Por su parte, los Mercados Regionales incluyen a Cd. Juárez, Tijuana y Reynosa, los cuales son centros industriales especializados en los sectores automotriz, electrónico, médico y aeroespacial, entre otros, que se benefician de una amplia oferta de mano de obra calificada, así como de su proximidad con la frontera de los Estados Unidos.

Al cierre del trimestre, nuestros ingresos denominados en dólares estadounidenses representaban el 77.2 por ciento de la renta neta efectiva anualizada, resultando en una exposición del peso de 22.8 por ciento.

Nuestros objetivos incluyen la adquisición, posesión y administración de inmuebles industriales ubicados en México, así como incrementar el valor de las inversiones efectuadas por los Tenedores de CBFIs mediante el mantenimiento de un portafolio que genere ingresos en dividendos estables, así como continuar con el crecimiento de dicho portafolio y su administración en forma proactiva, y la apreciación a largo plazo del capital invertido. Intentaremos cumplir estos objetivos a través del desempeño de nuestro portafolio de inmuebles industriales de alta calidad, su administración y su gobierno corporativo que son los mejores en la industria, y nuestro acceso a la plataforma global, experiencia y red de relaciones de Prologis Inc.

Consideramos que nuestro liderazgo como propietarios y operadores de inmuebles industriales estratégicamente ubicados en México nos permitirá aprovechar las oportunidades derivadas del futuro crecimiento de una de las mayores economías de América Latina, así como redituar atractivos rendimientos para nuestros inversionistas mediante la generación de ingresos con dividendos estabilizados, el continuo crecimiento de nuestro portafolio y la apreciación del capital invertido.

Creemos que nuestros clientes se verán beneficiados por el resurgimiento de México como centro manufacturero gracias a sus costos competitivos y calidad en cuanto a mano de obra y su proximidad a los Estados Unidos. Consideramos que

nuestro portafolio también se beneficiará a medida que nuestros clientes busquen inmuebles industriales bien ubicados y de alta calidad en los mercados más deseables del país. Además, creemos que el crecimiento de la clase consumidora en México estimulará el consumo interno y, a su vez, la demanda de las instalaciones ofrecidas por el Fideicomiso.

(ii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos

Otros contratos - Seguros

Contamos con cobertura de seguros con respecto a nuestros inmuebles e instalaciones, incluyendo cobertura contra daños en bienes y pérdida de rentas debido a siniestros tales como incendios, tornados, inundaciones, terremotos y actos de terrorismo, así como cobertura de seguros por responsabilidad comercial general y responsabilidad ambiental, en los términos y por los montos que considera apropiados y razonables desde el punto de vista comercial y apropiados y razonables para sus Instalaciones Industriales Clase A. Nuestras pólizas de seguro contienen las especificaciones y están sujetas a los límites asegurados acostumbrados para otros inmuebles, actividades y mercados similares. Existen algunos riesgos de pérdida que no están asegurados o no pueden asegurarse por completo, incluyendo las pérdidas derivadas de inundaciones, terremotos, guerras, actos de terrorismo o insurrecciones, debido a que consideramos que la contratación de los seguros respectivos es incosteable o no es prudente por motivos económicos.

La cobertura de seguros sobre nuestros bienes se mantiene a través de una combinación de aseguradoras comerciales, operaciones de auto aseguro y una aseguradora cautiva perteneciente a Prologis. Sin embargo, aunque estemos asegurados, los daños sufridos por las instalaciones, el equipo, la maquinaria o los edificios podrían tener un efecto adverso significativo en nuestra situación financiera y los resultados de operación o en la administración habitual de nuestros bienes sufran trastornos.

(iii) Principales Clientes

Al 30 de septiembre de 2026, los diez clientes principales del Fideicomiso representan el 24.3% en términos de renta neta efectiva, sin que alguno supere el 10% del total de ingresos por rentas, el portafolio de clientes está diversificado y la terminación del contrato con alguno de ellos no afecta de forma adversa los resultados de la operación.

(iv) Legislación aplicable y Régimen Fiscal

Nuestros inmuebles están sujetos a diversas leyes, reglamentos y normas. Consideramos que contamos con las aprobaciones y permisos necesarios para operar cada una de sus propiedades y nos encontramos en cumplimiento con la legislación aplicable.

Régimen Fiscal

Reportamos bajo el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs en términos de lo dispuesto por los artículos 187 y 188 de la LISR, a partir del año que terminó el 31 de diciembre de 2013 y cada período futuro comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre. De conformidad con la LISR, las FIBRAs están obligadas a distribuir anualmente cuando menos el 95% de su Resultado Fiscal neto del ejercicio inmediato anterior. De conformidad con la propia LISR, el Resultado Fiscal neto de cada año se calcula disminuyendo a la totalidad de los ingresos gravables, las deducciones autorizadas por la misma ley. Para mayor información al respecto, véase la sección “2. El Fideicomiso - (b) Descripción del Negocio- (iv) Legislación aplicable y Régimen Fiscal”. A efecto de cumplir con los requisitos necesarios para ser considerados como una FIBRA, distribuiremos anualmente a los Tenedores de nuestros CBFIs un importe equivalente a cuando menos el 95% de nuestro Resultado Fiscal neto. La LISR dispone expresamente que cuando el Resultado Fiscal de un determinado año exceda de la cantidad efectivamente distribuida a los Tenedores de los CBFIs a más tardar el 15 de marzo del siguiente año, el Fideicomiso deberá pagar el ISR por la diferencia, aplicando la tasa del ISR vigente en el ejercicio de que se trate (30% para 2021), en representación de los tenedores de CBFIs. Los Tenedores de CBFIs podrán acreditar el impuesto pagado por el Fideicomiso en la medida en que los ingresos provenientes de la diferencia mencionada sean acumulables para dichos Tenedores; y el Fideicomiso no estará sujeto a obligación de retención alguna con respecto a la diferencia pagada.

(v) Recursos humanos

No tenemos empleados. Las funciones que normalmente serían desempeñadas por empleados están a cargo del Administrador y de otras entidades contratadas periódicamente por el Fideicomiso o en representación del mismo.

(vi) Desempeño ambiental

Certificaciones Ambientales

BOMA: “Building Owners and Managers Association International” es una certificación que avala la excelencia en prácticas ambientales y de energía en la industria de Bienes Raíces Industriales. La obtuvimos gracias a los siguientes puntos esenciales: eficiencia en consumo de energía y agua, residuos electrónicos (computadoras, impresoras, baterías, etc.), reciclaje y división de residuos, contar con espacios y naves industriales con características sustentables como los techos de Poliolefina termoplástica, los cuales reducen la temperatura en interiores y reducen los costos de calefacción, en algunos casos, hasta en 50%, contar con sistemas de energía eficiente y renovable en las instalaciones.

Al cierre de 2024 contábamos con [el [91% (noventa y uno] por ciento) de nuestro portafolio base de 2021 sin considerar el portafolio de terrafina con certificación BOMA.

LEED: “Leadership in Energy and Environmental Design” es un sistema de certificación de edificios sostenibles, desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos de América (US Green Building Council). Se basa en la incorporación en el proyecto de aspectos relacionados con la eficiencia energética, el uso de energías alternativas, la mejora de la calidad ambiental interior, la eficiencia del consumo de agua, el desarrollo sostenible de los espacios libres de la parcela y la selección de materiales.

Al cierre de 2024 contábamos con 91% de nuestro portafolio base 2021 con certificación LEED.

GRESB: “Global Real Estate Sustainability Benchmark”. Este certificado es otorgado a las empresas con rendimiento y prácticas excepcionales. Las evaluaciones GRESB permiten comparar el desempeño ASG, identificar áreas de mejora y profundizar el compromiso con los inversionistas. GRESB tiene evaluaciones para fondos inmobiliarios, REIT, empresas inmobiliarias y desarrolladores, y para fondos y activos de infraestructura.

FIBRA Prologis fue reconocido como Sector Líder en su ramo en 2024 por GRESB otorgado a activos de bienes raíces por su desempeño en ASG.

A finales de 2024, habíamos instalado iluminación LED en el 86% (ochenta y seis] por ciento) del Portafolio Actual acercándonos a nuestra meta del 100% (cien por ciento) para 2025. A través de estas iniciativas reforzamos nuestro compromiso con la reducción de gases de efecto invernadero.

El avance de nuestras iniciativas de sustentabilidad y responsabilidad social continúa siendo un pilar central de nuestra estrategia de largo plazo. Durante el último año, logramos avances significativos en nuestras prioridades ambientales y sociales, reflejo de una sólida ejecución y del compromiso en toda la compañía.

Hoy, el 99% de nuestros edificios cuenta con certificación verde y la iluminación LED ha sido instalada en el 88% del portafolio, lo que nos acerca significativamente a nuestra meta de alcanzar el 100% en ambas áreas. Asimismo, estamos finalizando los pasos restantes para completar la cobertura e incorporando el portafolio de Terrafina a nuestra hoja de ruta de sustentabilidad y a nuestras metas futuras.

Vemos nuestro progreso no como un punto final, sino como una base para continuar mejorando a medida que ampliamos el alcance y la ambición de nuestras iniciativas de sustentabilidad y responsabilidad social.

Aspectos ambientales

Nuestras operaciones están sujetas a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Medio Ambiente (la "LGEEPA"), que establece el marco general aplicable a la preservación, remediación y protección del ambiente en México. Las disposiciones emitidas al amparo de la LGEEPA abarcan áreas tales como el planeamiento ecológico, la evaluación de los riesgos y el impacto ambiental, la contaminación aérea, las áreas naturales protegidas, la protección de la flora y fauna, la conservación y el uso racional de los recursos naturales y la contaminación del suelo.

Nuestras operaciones también están sujetas a la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley General de Vida Silvestre, entre otras, así como a diversas Normas Oficiales Mexicanas que complementan la legislación en materia ambiental.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente son las principales autoridades federales responsables de la vigilancia, ejecución, formulación e implementación de las políticas ambientales en México, incluyendo el otorgamiento de autorizaciones de impacto ambiental para participar en ciertas actividades. La Comisión Nacional del Agua es responsable de la administración del suministro de agua y las descargas de agua residual en zonas federales. Además, los gobiernos estatales pueden promulgar leyes y reglamentos ambientales con respecto a las cuestiones que se encuentran bajo sus respectivas jurisdicciones, siempre y cuando no estén expresamente reservadas al gobierno federal. Las disposiciones locales pueden ser implementadas y aplicadas a nivel municipal. Las autoridades estatales y federales están facultadas para entablar procedimientos civiles, administrativos y penales contra quienes violen la legislación ambiental aplicable, y pueden suspender los desarrollos que no cumplan con dichas disposiciones.

Actualmente no existen procedimientos legales o administrativos pendientes de resolución en nuestra contra en relación con cuestiones ambientales. Consideramos que nuestras operaciones cumplen en todo sentido significativo con las leyes y reglamentos ambientales aplicables.

(vii) Información del mercado

Panorama general del ciclo económico

La absorción neta en el mercado alcanzó aproximadamente 9 millones de pies cuadrados. Al agregar las entregas de proyectos *build-to-suit* en Ciudad de México, la absorción neta alcanzó alrededor de 12 millones de pies cuadrados, más del doble de lo registrado durante la primera mitad del año. Las entregas de nuevos espacios alcanzaron casi 13 millones de pies cuadrados, equivalentes a aproximadamente el 60% del espacio en construcción, en comparación con un rango histórico de alrededor del 34%. La tasa de desocupación del mercado aumentó 10 puntos base hasta situarse en el 7.1%. Conforme el mercado absorba el espacio disponible y se materialicen las desocupaciones pendientes, esperamos cierta volatilidad en el corto plazo.

Las rentas de mercado en nuestros mercados disminuyeron un 1.7% durante el trimestre.

Ventajas

Concentración de activos de alta calidad en lugares estratégicos. Nos concentramos en los mercados industriales de México que en nuestra opinión representan atractivos de crecimiento a largo plazo. Muchas de nuestras propiedades generan rentas y tienen índices de ocupación superiores a los del mercado en general. Nuestra presencia en el mercado nacional nos permite contar con amplia información en cuanto a dicho mercado y fortalece nuestra capacidad para responder a las oportunidades que se nos presentan en el mismo.

Activos de alta calidad. Nos enfocamos en la oferta de Instalaciones Industriales Clase A altamente funcionales para aprovechar los beneficios derivados de la demanda de modernas instalaciones. Aproximadamente el 79.0% de nuestros inmuebles (en términos de ABR) fueron desarrolladas por Prologis y construidos conforme a las más altas especificaciones a nivel internacional; y aproximadamente el 84.8% de nuestros inmuebles están ubicados en parques industriales diseñados con base en planos maestros. Las instalaciones ubicadas en parques industriales cuentan con altos estándares de operación,

incluyendo seguridad a nivel del parque, facilidad de acceso a las principales vías de comunicación, amplias áreas de estacionamiento para remolques, grandes plazas para camiones y el mantenimiento de alta calidad. Los edificios cuentan con características tales como amplios espacios entre columnas, pisos flexibles y divisibles, techos altos, grandes plazas para camiones, múltiples andenes para carga y descarga y buen acceso vehicular, ya sea que alberguen a múltiples inquilinos o a una sola empresa. Consideramos que la calidad de nuestras propiedades, aunada al tamaño de nuestro portafolio, nos distingue de muchos de nuestros competidores en México; y que nuestras Instalaciones Industriales Clase A cuentan con potencial para superar el desempeño de los inmuebles industriales de menor calidad en términos de generación de ingresos y apreciación del capital a largo plazo.

Ubicaciones estratégicas.
Aproximadamente 64.4 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubica en mercados logísticos globales (Mercados Globales), mientras que el 35.6 por ciento restante lo hace en mercados de manufactura regionales (Mercados Regionales). Los Mercados Globales incluyen a la Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara. Estos mercados son altamente industrializados y orientados al consumo. Estos se benefician de su proximidad a las principales autopistas, aeropuertos y hubs ferroviarios y su presencia en áreas densamente pobladas ofrece beneficios tangibles del crecimiento sostenido de la clase media. Los Mercados Regionales incluyen a Tijuana, Reynosa y Ciudad Juárez, los cuales son centros industriales especializados en los sectores automotriz, electrónico, médico y aeroespacial, entre otros, que se benefician de una amplia oferta de mano de obra calificada, así como de su proximidad con la frontera de los Estados Unidos.

Equipo de administración experimentado. Nuestro equipo de administración está integrado por los principales ejecutivos del Administrador, quienes cuentan con amplia experiencia en la administración, comercialización, arrendamiento, adquisición, desarrollo y financiamiento de inmuebles. Nuestro Presidente Senior y Country Manager, Armando Fregozo, es responsable de todo el negocio de Sao Paulo, Brasil y México, incluyendo operaciones, inversiones, adquisiciones y desarrollo de propiedades industriales. Es responsable de gestionar los parques de Prologis Brasil en su totalidad, que consta de aproximadamente 20 millones de pies cuadrados, gestionados y en construcción, con cerca de U$2 mil millones en activos y un equipo de 60 empleados. Nuestro Director de Finanzas, Jorge Girault, cuenta con 32 años de experiencia en los sectores industrial, comercial, residencial y de oficinas. Esta experiencia incluye la estructuración y el financiamiento de proyectos inmobiliarios y la recaudación de capital para los mismos. El señor Girault es director de Prologis México Manager, S. de R.L. de C.V., administrador de Prologis México Fondo Logístico. Véanse las secciones “2. El Fideicomiso- (j) Mercado de Capitales - (i) Estructura del Fideicomiso y Principales Tenedores-Comité Técnico” y “3. El Administrador- (c) Administradores y Accionista”.

Estabilidad y crecimiento de los flujos de efectivo. Nuestros inmuebles desempeñan un papel integral en las cadenas de abasto de nuestros clientes. Además de nuestro amplio y variado portafolio de clientes, cuenta con una mezcla óptima de instalaciones para las industrias manufactureras y de logística, así como con Contratos de Arrendamiento a largo plazo que generan flujos de efectivo obtenidos en actividades de operación crecientes. Al 30 de septiembre de 2026, el índice de ocupación de los inmuebles de FIBRA Prologis fue de 96.5% y la renta neta efectiva de FIBRA Prologis fue de USD$8.37 por pie cuadrado arrendado para mercados de consumo y de USD$7.34 para mercados de manufactura. Además, gracias a nuestro dedicado equipo de administradores de inmuebles, hemos desarrollado sólidas relaciones con nuestros clientes y hemos adquirido una amplia experiencia a nivel local, como resultado de lo cual nuestra tasa promedio de retención de clientes en México ha sido del 66.0% para el trimestre.

Creemos que el valor de nuestro portafolio de bienes raíces seguirá creciendo por dos vertientes. La primera de ellas estará representada por las oportunidades para incrementar nuestros ingresos en rentas generados por nuestro Portafolio Actual; y la segunda, la adquisición de inmuebles adicionales.

La absorción neta en el mercado alcanzó aproximadamente 9 millones de pies cuadrados. Al agregar las entregas de proyectos *build-to-suit* en Ciudad de México, la absorción neta alcanzó alrededor de 12 millones de pies cuadrados, más del doble de lo registrado durante la primera mitad del año. Las entregas de nuevos espacios alcanzaron casi 13 millones de pies cuadrados, equivalentes a aproximadamente el 60% del espacio en construcción, en comparación con un rango histórico

de alrededor del 34%. La tasa de desocupación del mercado aumentó 10 puntos base hasta situarse en el 7.1%. Conforme el mercado absorba el espacio disponible y se materialicen las desocupaciones pendientes, esperamos cierta volatilidad en el corto plazo.

Las rentas de mercado en nuestros mercados disminuyeron un 1.7% durante el trimestre.

Adquisiciones

Nuestro acuerdo de exclusividad con Prologis, Inc. (“Prologis”), nos da un acceso a un importante portafolio de propiedades. Al cierre del trimestre, Prologis y FIBRA Prologis tenían 2.9 millones de pies cuadrados en desarrollo o pre-estabilizados, de los cuales el 44.4 por ciento fue arrendado o pre-arrendado. Este acceso exclusivo al portafolio de desarrollo de Prologis es una ventaja competitiva para FIBRA Prologis ya que nos provee la posibilidad de adquirir edificios de alta calidad en nuestros mercados existentes.

Aunque las adquisiciones a terceros también son posibles para FIBRA Prologis, dependen del producto disponible y su capacidad para cumplir con nuestros rigurosos criterios de calidad y ubicación. Todas las adquisiciones potenciales, sin importar su procedencia, son evaluadas por la administración, considerando las condiciones del mercado inmobiliario y del mercado de capitales, y están sujetas a la aprobación del Comité Técnico de FIBRA Prologis de acuerdo con los estatutos.

Contamos con amplios conocimientos sobre el mercado y con una red de relaciones a nivel global, por lo que consideramos que nuestra relación con Prologis nos proporcionará oportunidades para crecer tanto en forma orgánica como a través de nuevas adquisiciones. Planeamos beneficiarnos de nuestro acceso a los canales de desarrollo de Prologis mediante el ejercicio del derecho de preferencia que tenemos para adquirir activos de ciertas propiedades de inversión en México, siempre y cuando hayan sido enajenadas por Prologis, así como del ejercicio del derecho exclusivo que nos otorga Prologis para adquirir inmuebles industriales tanto Estabilizados como todavía no Estabilizados pertenecientes a terceros (salvo proyectos de desarrollo o remodelación).

Además, nuestros 348 clientes que ocupan nuestros 352 inmuebles en nuestros 6 mercados principales representan una fuente de crecimiento interno. Muchos de estos clientes son líderes en el suministro de servicios de logística a terceros y son clientes de Prologis a nivel global.

Patrocinador global y alineación de intereses. Prologis es líder en la propiedad, operación y desarrollo de inmuebles industriales y está concentrado en los mercados globales y regionales del continente americano, Europa y Asia. Al 30 de septiembre de 2026, Prologis era propietario, directamente o a través de sus inversiones tanto como único dueño o a través de coinversiones, de inmuebles y desarrollos inmobiliarios con una superficie total de aproximadamente 1,300 millones de pies cuadrados (121 millones de metros cuadrados) en 20 países. Prologis arrienda modernas Instalaciones Industriales a más de 6,500 clientes, incluyendo fabricantes, establecimientos comerciales, transportistas, proveedores de servicios de logística y otras empresas.

Prologis es titular de 34.6% de los CBFIs, que le otorgan una posición mayoritaria entre los Tenedores de CBFIs.

Gobierno Corporativo. Creemos que nuestro gobierno corporativo es un reflejo de una perspectiva de liderazgo en materia de prácticas empresariales que toma en consideración los intereses de los Tenedores de CBFIs y aprovecha al mismo tiempo la relación con Prologis Inc.

Derechos de los Tenedores de CBFIs. Los Tenedores de nuestros CBFIs tendrán derecho de voto con respecto a ciertos asuntos importantes durante las asambleas de tenedores, incluyendo la aprobación de las propuestas presentadas por el Comité Técnico y la remoción de nuestro Administrador en los casos descritos en la sección "2. El Fideicomiso - (d) Contratos y acuerdos relevantes - (ii) Contrato de Administración-Remoción y terminación" en el reporte anual de 2015. Así mismo, los Tenedores que representen 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar a un miembro del Comité Técnico por cada 10% de CBFIs de los que sean titulares. Además, los Tenedores de CBFIs tendrán derecho de aprobar cualquier inversión o adquisición que represente el 20% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso

Integración y funciones del Comité Técnico. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuáles la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento. El Comité Técnico está integrado por once miembros, de los cuales seis son miembros independientes.

Sujeto al derecho de los Tenedores que representen 10% de los CBFIs en circulación de designar un miembro del Comité Técnico por cada 10% de CBFIs de los que sean titulares, en tanto el Administrador del Fideicomiso sea una afiliada de Prologis, Prologis tendrá derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico incluyendo los miembros independientes. Además, los Tenedores de CBFIs tendrán derecho de elegir anualmente a cada uno de los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso propuesto por nuestro Administrador. Nuestro Administrador tiene el derecho de designar a Miembros Independientes del Comité Técnico para llenar cualquier vacante.

Subcomités independientes. El Comité Técnico contará con tres subcomités independientes: (i) el Comité de Auditoría, que vigilará el cumplimiento de los lineamientos, las políticas, los sistemas de control interno y las prácticas en materia de auditoría del Fideicomiso y, además, revisará y aprobará los reportes de auditoría interna, las entregas de información y los reportes elaborados por los auditores externos; (ii) el Comité de Prácticas, que proporcionará apoyo al Comité Técnico con respecto a la toma de ciertas decisiones relacionadas con el régimen de operación interno del Fideicomiso, especialmente en los casos en que puedan existir conflictos de intereses con el Administrador o sus afiliadas; y (iii) el Comité de Endeudamiento, que vigilará que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomitente asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable.

Oportunidades de mercado y estrategia de negocios

Estrategias de crecimiento interno. Buscamos crecer a nivel interno mediante el incremento de los flujos de efectivo generados por nuestro Portafolio Actual, aumentando tanto los precios de sus rentas como sus índices de ocupación. Todos nuestros Contratos de Arrendamientos vigentes contienen disposiciones que prevén el incremento anual de la renta ya sea mediante ajustes fijos anuales o ajustes con base en el índice de inflación.

Estrategias de crecimiento interno. Buscamos crecer a nivel interno mediante el incremento de los flujos de efectivo generados por nuestro Portafolio Actual, aumentando tanto los precios de sus rentas como sus índices de ocupación. Todos nuestros Contratos de Arrendamientos vigentes contienen disposiciones que prevén el incremento anual de la renta ya sea mediante ajustes fijos anuales o ajustes con base en el índice de inflación. Creemos que, es probable que los precios de las rentas aumenten marginalmente en 2026 y tenemos planeado aumentar nuestras rentas a medida que venzan los Contratos de Arrendamiento vigentes. Al 30 de septiembre de 2026, aproximadamente el 3.5% de nuestro espacio se encontraba vacante y disponible para renta; y los Contratos de Arrendamiento correspondientes a aproximadamente el 6% de nuestra ABR vencen en lo que resta de 2026. A pesar de que esperamos capturar los beneficios derivados de la constante recuperación de nuestros mercados logísticos, consideramos que nuestros mercados manufactureros también cuentan con un potencial de crecimiento adicional y que, por tanto, nuestros mercados manufactureros están destinados a crecer. El Administrador proporcionará apoyo en cuanto a investigación y personal, el uso de la marca "Prologis" (nominativa y diseño) y otros aspectos operativos, incluyendo el apoyo con respecto a la adquisición de inmuebles.

Estrategia de crecimiento externo. Esperamos aprovecharnos de los beneficios derivados de la red global de relaciones de Prologis para identificar oportunidades de inversión dentro de sus mercados. Prologis y las afiliadas de Prologis son propietarias y operadoras de 2.9 millones de pies cuadrados en Instalaciones Industriales Clase A localizados en los

mercados de Ciudad de México, Monterrey, Reynosa y Ciudad Juárez que se encuentran en proceso de construcción o de ser arrendados que estarán sujetos a nuestro derecho de preferencia y derecho de tanto en caso de que Prologis enajene dichas propiedades. Además, el banco y expansión de tierra de Prologis y FIBRA Prologis es de 12.8 millones de pies cuadrados de ABR que podrían utilizarse para futuro desarrollo y nos ha otorgado un derecho de preferencia para adquirir dichos inmuebles en el supuesto de que Prologis decida venderlos.

(viii) Estructura de la Administración

No formamos parte de un grupo empresarial, ni contamos con la participación de sociedades asociadas o subsidiarias significativas.

(ix) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

Ni nosotros, ni las propiedades que conforman nuestro Portafolio Actual, ni nuestro Administrador están involucrados actualmente en ningún litigio significativo y, hasta donde es de nuestro conocimiento, no existe amenaza de algún litigio en nuestra contra. Es posible que de tiempo en tiempo nosotros y el Administrador nos veamos involucrados en litigios como parte del curso habitual de nuestras operaciones. ***(x) Derechos que confieren los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios***

Conforme al artículo 63 y 64 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) a los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; (iv) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) por cada 10% de los CBFIs de los que sean titulares; y (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumpliendo de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. La designación que hagan los tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedores conforme a lo aquí previsto, únicamente podrá ser revocada mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(xi) Distribuciones

Tenemos la intención de cumplir en todo momento con la regulación aplicable de una FIBRA conforme a la LISR. De conformidad con el régimen legal aplicable a las FIBRAs, para conservar el carácter de FIBRA estamos obligados a distribuir anualmente a los Tenedores de CBFIs una cantidad equivalente a cuando menos el 95% de nuestro Resultado Fiscal. De conformidad con lo dispuesto por la LISR, el Resultado Fiscal del Fideicomiso se calcula disminuyendo de la totalidad de los ingresos gravables del año respectivo, las deducciones autorizadas por la propia LISR. Nosotros no incurrimos en pérdidas fiscales ni montos por deducir que no nos correspondan respecto de la adquisición de nuestros inmuebles, ya que adquirimos los inmuebles que conforman nuestro Portafolio Actual a su valor de mercado.

Además, podremos distribuir a los Tenedores cantidades en exceso una vez que se haya dado por cumplido los requisitos que se requieran para calificar como FIBRA mencionados anteriormente. El tiempo, forma, frecuencia y los montos de dichas distribuciones, en su caso, deberán de estar aprobadas por el Comité Técnico tomando en cuenta diversos factores, incluyendo:

- los resultados de operación reales (incluyendo su Resultado Fiscal anual);
- nivel de flujos de efectivo retenidos por el Fideicomiso;
- los términos, requisitos y condiciones de cualesquiera contratos de crédito;
- los requisitos en materia de inversión en activos relacionados con nuestras propiedades;
- nuestros gastos de operación;
- nuestras perspectivas futuras, nuestro desempeño financiero esperado y nuestras necesidades del capital de trabajo;
- las reformas legales y los cambios en la situación económica y de negocios; y
- los demás factores que el Comité Técnico estime pertinentes, incluyendo el monto de las Distribuciones efectuadas por otros negocios similares.

No podemos garantizar que realizaremos Distribuciones, que distribuiremos anualmente un determinado monto o que las Distribuciones que en su caso efectuemos se mantendrán al mismo nivel. Todas las Distribuciones futuras que llevemos a cabo dependerán de nuestros resultados de operación reales, de la situación económica y de otros factores que podrían diferir sustancialmente de nuestras expectativas actuales. Nuestros resultados reales de operación se ven afectados por diversos factores, incluyendo los ingresos generados por nuestro portafolio de bienes raíces, nuestros gastos de operación, nuestro gasto en intereses y la capacidad de nuestros clientes para cumplir con sus obligaciones. En el supuesto de que nuestro portafolio de bienes raíces no genere suficientes flujos de efectivo, nos podríamos ver en la necesidad de fondear las Distribuciones a través de (i) capital de trabajo, incluyendo los recursos derivados de la oferta global y (ii) financiamientos mediante la emisión de instrumentos de deuda o capital, que no tiene la certeza de obtener.

(xii) Políticas con respecto a ciertas actividades

A continuación, se incluye una descripción de algunas de nuestras políticas en materia de inversiones, ventas, financiamiento y otras cuestiones. Estas políticas han sido aprobadas por el Comité Técnico y en términos generales están sujetas a modificación por el Comité Técnico de tiempo en tiempo sin necesidad de obtener el consentimiento de los Tenedores de nuestros CBFIs.

Políticas de Inversión

Inversiones en inmuebles o en derechos sobre los mismos

- Todas las adquisiciones que pretendamos efectuar estarán sujetas a aprobación del comité de inversión de Prologis con base en sus políticas de delegación internas. Si dichas Inversiones deben ser aprobadas, además, por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores de nuestros CBFIs, deberán someterse para su aprobación por dichos órganos siempre y cuando hayan sido aprobadas previamente por el comité de inversión de Prologis. Las decisiones del comité de inversión se tomarán siempre por mayoría de votos.

? Sujeto a las políticas con respecto a conflictos de intereses descritas en esta sección bajo el subtítulo “Políticas en materia de conflictos de intereses” podremos adquirir propiedades de personas relacionadas y vender propiedades a personas relacionadas, incluyendo a los miembros del Comité Técnico y a los funcionarios de nuestro Administrador. Sujeto a las restricciones contractuales antes mencionadas, consideramos que nuestra relación con nuestro Administrador y las relaciones de nuestro Administrador con Prologis, nos proporcionarán acceso a un atractivo canal de acceso a posibles adquisiciones.

? Además, de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, todas las propiedades que pretendamos adquirir deberán cumplir con nuestros lineamientos de inversión. Nuestros lineamientos de inversión serán aprobados por el Comité Técnico y cualquier modificación significativa de dichos lineamientos estará sujeta a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. Nuestros lineamientos de inversión iniciales nos permiten invertir en inmuebles industriales ubicados en México. A medida que crezca nuestro negocio, nuestros lineamientos de inversión nos permitirán diversificarnos en términos de la ubicación, tamaño y mercado de nuestras propiedades; y no estamos sujetos a límite alguno en cuanto al número o el porcentaje de nuestros activos que deberá estar invertido en una misma propiedad o una misma zona geográfica. Tenemos la intención de adquirir y mantener propiedades como inversiones a largo plazo. Además, podríamos remodelar y ampliar propiedades o efectuar mejoras en las mismas. Tenemos planeado administrar nuestros negocios, incluyendo a través de futuras actividades de inversión y remodelación, de manera que cumplamos con los requisitos necesarios para mantener nuestro carácter de FIBRA para efectos fiscales.

? Toda adquisición que represente el 5% o más (pero menos del 20%) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante una operación o una serie de operaciones relacionadas celebradas durante un período de 12 meses consecutivos pero que en razón de sus términos se consideren como una sola operación, deberá ser aprobada previamente por el Comité Técnico; en el entendido que, en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos. Además, toda inversión o adquisición hecha directamente por nosotros o indirectamente por medio del Fideicomiso Subsidiario o un Fideicomiso de Inversión que represente el 20% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante una operación o una serie de operaciones relacionadas celebradas durante un período de 12 meses consecutivos pero que en razón de sus términos se consideren como una sola operación, deberá ser aprobada previamente por la mayoría de los Tenedores de nuestros CBFIs. En cualquiera de ambos casos, la determinación correspondiente se efectuará con base en nuestros estados financieros por el trimestre anterior.

Derecho de preferencia

? Prologis nos ha otorgado y se ha obligado a causar que sus Afiliadas nos otorguen (i) un derecho de preferencia para adquirir todos los inmuebles industriales Estabilizados o en vías de estabilización (excluyendo proyectos de desarrollo o remodelación) ubicados en México y que pertenezcan a Afiliadas de Prologis (excluyendo (a) cualquier otro fondo o vehículo de inversión administrado por Prologis o en el cual Prologis es el socio general y (b) 628,000 pies cuadrados de ABR de instalaciones propiedad de una asociación en participación (joint venture) entre Prologis México Fondo Logístico y las Afiliadas de Prologis, por lo que la venta de dichas instalaciones a nosotros requerirá aprobación previa del comité técnico de dicha asociación en participación (joint venture), para que podamos ejercer nuestro derecho de preferencia; y (ii) un derecho exclusivo para adquirir (antes que a cualquier Afiliada de Prologis, excluyendo Prologis México Fondo Logístico) todos los inmuebles industriales Estabilizados o en vías de estabilización (salvo proyectos de desarrollo o remodelación) ubicados en México y que cumplan con nuestros Lineamientos de Inversión, ofrecidos en venta por terceros, que nuestro Administrador a su discreción considere adecuados. Las Afiliadas de Prologis no han suscrito ningún documento que las obligue a otorgarnos dicho derecho de preferencia o derecho exclusivo, por lo que no tendremos recurso alguno frente a ellas en caso de que Prologis no logre causar que cumplan con los compromisos asumidos por Prologis. En dicho supuesto, no tendremos acceso

a la adquisición de las propiedades que se mencionan anteriormente y es posible que no podamos reclamar pago o compensación alguna a ninguna persona.

Proceso de inversión

? En virtud de que somos un Fideicomiso afiliado a Prologis, nuestras decisiones con respecto a cualesquiera adquisiciones o ventas estarán sujetos al proceso de toma de decisiones establecido por el comité de inversión de Prologis. Por tanto, cada una de las inversiones que efectuemos estará sujeta a los objetivos de las políticas del comité de inversiones de Prologis.

Políticas de venta

? De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, nuestro Administrador, sujeto a cualquier aprobación de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, es responsable del establecimiento de las políticas de venta de nuestros activos a fin de garantizar que nuestras propiedades sean en todo momento las más adecuadas para lograr nuestros objetivos de crecimiento en ingresos a largo plazo y contribuir al incremento del valor de nuestro portafolio. Cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que representen el 20% o más del valor de nuestro Patrimonio del Fideicomiso, celebrado en una sola operación o en una serie de operaciones relacionadas, dentro de un período de 12 meses, deben ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores. Cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que representen el 5% o más pero menos de 20% del valor de nuestro Patrimonio del Fideicomiso que se ha celebrado en una sola operación o serie de operaciones relacionadas, en un período de 12 meses, deberá ser aprobada por el Comité Técnico; en el entendido que, en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos.

? Actualmente no tenemos previsto vender ninguna de nuestras propiedades, pero nos reservamos el derecho de hacerlo en el supuesto de que el Comité Técnico determine que ello sería en el mejor interés de los tenedores de nuestros CBFIs. Por ejemplo, las propiedades que hayan dejado de cumplir con nuestros objetivos en cuanto a rendimiento total, o con nuestros criterios de inversión vigentes, se prepararán para su venta a fin de generar capital para nuevas inversiones. Además, también podríamos vender las propiedades adquiridas como parte de un portafolio que no se encuentren ubicadas en los mercados a los que estamos orientados.

Políticas en materia de conflictos de intereses

? Estamos expuestos a posibles conflictos de intereses como resultado de nuestra relación con Prologis Inc., así como con nuestro Administrador que es una Afiliada de Prologis Inc. y algunos ejecutivos y empleados de este último. Estas entidades y personas físicas participan en otros negocios que no están relacionados con nuestro fideicomiso, y Prologis ejercerá una influencia considerable en nuestras actividades.

Operaciones con Partes Relacionadas

? De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, del Comité Técnico es responsable de aprobar nuestras políticas con respecto a la celebración de Operaciones con Partes Relacionadas. Asimismo, de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso cualquier contrato, operación o relación (o serie de contratos, operaciones o relaciones relacionadas, celebradas en un período de doce meses consecutivos) con personas que se encuentren relacionadas con nuestro fideicomiso, nuestro Administrador o sus afiliadas, o que constituya por cualquier otro motivo una operación con personas relacionadas, deberá ser aprobada por mayoría de votos de los miembros independientes del Comité Técnico, sujeto al consentimiento previo y por escrito del Comité de Prácticas.

? No podemos garantizar que nuestras políticas lograrán eliminar la influencia de dichos conflictos de intereses. En el supuesto de que nuestras políticas no resulten eficaces, podrían tomarse decisiones que no reflejen plenamente los intereses de todos los tenedores de nuestros CBFIs.

Avalúos independientes

? Actualmente CB Richard Ellis, S.A. de C.V. es el Valuador Independiente de nuestras propiedades. En el futuro, podríamos reemplazar a nuestros valuadores independientes o contratar a valuadores independientes adicionales en los términos establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso.

? El Valuador Independiente prepara un avalúo de nuestros inmuebles con base en los lineamientos aprobados previamente por nuestro Administrador. Dichas valuaciones están disponibles para los Tenedores de CBFIs en las oficinas del Representante Común y se nos entregarán a nuestro fideicomiso, a nuestro Administrador, al Representante Común, a nuestros auditores externos y a los miembros del Comité Técnico. Nuestro Fideicomiso pagará el costo de dichos avalúos como parte de sus costos de mantenimiento.

Políticas con respecto a otras actividades

Riesgo Ambiental y Estrategia de Gestión de Sostenibilidad ("SEMS")

? Contamos con políticas de administración de riesgos ambientales y de sostenibilidad que procuran reducir los riesgos ambientales y garantizar al mismo tiempo el desarrollo sostenible de nuestro negocio con base en un enfoque multidisciplinario que involucra el cuidado de la economía, el medio ambiente y la comunidad. Tenemos planeado apegarnos a los procedimientos de Evaluación Ambiental de Sitios (por sus siglas en inglés, "ESA") Fase I y Fase II, basándonos en parte en el estándar ASTM 1527, así como analizar nuestros Contratos de Arrendamiento desde el punto de vista ambiental. Siempre que ello sea posible, nuestros Contratos de Arrendamiento incluirán cláusulas de sostenibilidad, cláusulas de arrendamiento verde y cláusulas en materia ambiental. Además, practicaremos visitas anuales de administración de riesgos a todos nuestros clientes y reservas de terrenos y proporcionaremos capacitación en materia ambiental a nuestros empleados.

Emisión de CBFIs Adicionales

? Sujeto a ciertas formalidades exigidas por la ley, incluyendo su aprobación por la Asamblea de Tenedores de CBFIs y la obtención de cualesquiera autorizaciones necesarias de parte de las autoridades gubernamentales, estamos autorizados a ofrecer CBFIs a cambio de propiedades y a comprar o adquirir por cualquier otro medio nuestros propios CBFIs en el mercado abierto, y en el futuro podríamos realizar cualquiera de dichos actos. Salvo para efectos de las Operaciones de Formación, no hemos emitido CBFIs u otros valores a cambio de propiedades o para otros fines; y actualmente el Comité Técnico no tiene planeado proporcionarnos instrucciones de comprar cualquiera de nuestros CBFIs. Nuestro Contrato de Fideicomiso no contempla la Emisión de CBFIs preferentes por parte de nuestro Fideicomiso.

Mantenimiento de la calificación de FIBRA

? No hemos participado ni tenemos planeado participar en la negociación, colocación, distribución o venta de valores de otras emisoras. Tenemos la intención de efectuar todas nuestras inversiones de manera que cumplamos en todo momento con los requisitos necesarios para calificar como una FIBRA para efectos del ISR, a menos que en razón de las circunstancias o como resultado de la reforma de las leyes y reglamentos en materia fiscal, el Comité Técnico determine que el mantenimiento del carácter de FIBRA ya no sea conforme a nuestros mejores intereses. No hemos otorgado préstamos a terceros, aunque de conformidad con la ley en el futuro podríamos otorgar préstamos a terceros siempre que los mismos estén relacionados con el objeto de nuestros negocios.

? Tenemos la intención de poner nuestros estados financieros e informes anuales a disposición de los tenedores de nuestros CBFIs.

Lineamientos de Apalancamiento

? El Fideicomiso, el Fideicomiso Subsidiario o cualquier Fideicomiso de Inversión podrá, de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador, incurrir en, o asumir, Endeudamientos de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que cualquier incurrimiento de Endeudamiento que, al momento de dicho incurrimiento, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. En caso de que el Endeudamiento respectivo se destine a la adquisición de valores inscritos en el RNV, el Fideicomiso deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 7, inciso II, subinciso ©, numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras); en el entendido, además, que en cualquier caso, no obstante lo anterior, en la obtención o contratación de créditos, préstamos o financiamientos, así como en cualquier extensión, refinanciamiento o modificación a los mismos, el Fideicomiso deberá atenerse a los límites y requisitos que para el endeudamiento de fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios prevea la Circular Única de Emisoras.

? Adicionalmente, en el supuesto de que el Endeudamiento exceda de los límites de apalancamiento establecidos en la Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que se cumplan con dichos límites de apalancamiento, salvo que dicho Endeudamiento adicional se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación; en el entendido, que, en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en el Endeudamiento del Fideicomiso registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido además que, el informe y plan correctivo deberán ser aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores.

Presentación de información

? El Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, deberá presentar cualquier información relacionada con Endeudamientos que se requiera conforme a la Circular Única de Emisora.

© Descripción de los activos que conforman el patrimonio del Fideicomiso

Desde el 13 de agosto de 2013 (fecha de constitución) al 30 de septiembre de 2026, FIBRA Prologis ha realizado Inversiones en desarrollos inmobiliarios valuadas en un monto de USD$9,652 millones. Como resultado de la estrategia de uso de capital el portafolio está integrado por un total de 515 propiedades industriales y un patio intermodal ubicado principalmente en los mercados de Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez, con un área rentable aproximada de 87.3 millones de pies cuadrados.

La valuación de las propiedades de inversión fue realizada por peritos independientes para determinar el valor razonable de las propiedades al 30 de septiembre de 2026.

El portafolio operativo en resumen se presenta a continuación:

pies cuadrados y US$ en miles	# de Edificios	Pies Cuadrados Total	Pies Cuadrados % del Total	Ocupado %	Contratado %	NOI del Tercer Trimestre	Renta Neta Efectiva Anualizado	Renta Neta Efectiva % del Total	Renta Neta Efectiva Por Pie Cuadrado	Valor de Propiedades de Inversión Total	Valor de Propiedades de Inversión % del Total
Mercados de Consumo											
Ciudad de México	106	24,614	28.2	96.0	96.0	49,059	219,079	42.8	9.27	4,051,302	42.0
Monterrey	39	8,355	9.6	99.1	99.1	14,371	57,965	11.3	7.00	886,365	9.2
Guadalajara	33	7,517	8.6	99.9	99.9	13,187	52,718	10.3	7.02	731,880	7.6
Total mercados de Consumo	**178**	**40,486**	**46.4**	**97.3**	**97.3**	**76,617**	**329,762**	**64.4**	**8.37**	**5,669,547**	**58.8**
Mercados de Manufactura											
Tijuana	60	8,315	9.5	96.5	96.5	13,809	65,340	12.7	8.14	990,900	10.3
Reynosa	32	5,575	6.4	95.7	95.7	9,619	40,678	8.0	7.62	497,100	5.2
Ciudad Juárez	82	12,225	14.0	94.0	94.0	16,491	76,404	14.9	6.65	998,250	10.3
Total mercados de Manufactura	**174**	**26,115**	**29.9**	**95.2**	**95.2**	**39,919**	**182,422**	**35.6**	**7.34**	**2,486,250**	**25.8**
Total Portafolio Operativo	**352**	**66,601**	**76.3**	**96.5**	**96.5**	**116,536**	**512,184**	**100.0**	**7.97**	**8,155,797**	**84.6**
Otras propiedades de inversión [A]	163	20,706	23.7	97.7	97.7	28,398				1,455,412	15.0
Patio intermodal				100.0	100.0	399				17,900	0.2
Reserva de terreno										14,040	0.1
Terreno temporalmente arrendable para futuro										9,150	0.1
Total propiedades de inversión [B]	**515**	**87,307**	**100.0**			**145,333**				**9,652,299**	**100.0**

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de Inversiones y, en su caso, Desinversiones

FIBRA Prologis actualizó el plan de negocios a los Tenedores en octubre de 2026, mediante la adquisición de US$100 millones de dólares en el año.

Con relación a la parte interna de crecimiento, mediante el incremento de rentas de los espacios industriales que expiraron en el primer trimestre de 2026, FIBRA Prologis logró un incremento de 36.2% en dólares en el trimestre sobre la renta neta efectiva en comparación con las rentas que vencieron en el mismo periodo.

Informe de deudores relevantes

Esta sección no es aplicable, toda vez que nuestro fideicomiso no tiene a la fecha deudores relevantes.

(d) Contratos y acuerdos relevantes

Contrato de Fideicomiso

Nuestro fideicomiso se constituyó mediante contrato de fideicomiso de administración número F/17464-3 de fecha 13 de agosto de 2013; en el entendido que: (i) con fecha 2 de octubre de 2013 fue celebrado un convenio de sustitución fiduciaria en virtud del cual Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria fue nombrado como fiduciario y se cambió el número del contrato a F/1721, (ii) con fecha 8 de octubre de 2013 se celebró un segundo convenio modificatorio mediante el cual se cambió la denominación del Fideicomiso por la de “FIBRA Prologis”, (iii) con fecha 29 de noviembre de 2013 se celebró un tercer convenio modificatorio y (iv) con fecha 28 de mayo de 2014 se celebró un cuarto convenio modificatorio, (v) con fecha 28 de septiembre de 2017 se celebró un quinto convenio modificatorio, (vi) con fecha 14 de diciembre del 2017 se celebró un sexto convenio modificatorio, (vii) con fecha 8 de septiembre de 2023 se celebró un séptimo convenio modificatorio, y (viii) con fecha 11 de diciembre de 2024 se celebró un octavo convenio modificatorio en virtud del cual dicho fideicomiso se reformó en su integridad para quedar según se describe en el presente Reporte Anual, incluyendo la sustitución fiduciaria de Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria por Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y la modificación del número de referencia del Fideicomiso para quedar como 1721. Nuestro Contrato de Fideicomiso se presentó ante la CNBV y la BMV y se encuentra disponible para su consulta en las páginas web de dichas autoridades, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx, respectivamente.

CBFIs

El Contrato de Fideicomiso establece que nuestro Fiduciario podrá emitir CBFIs de tiempo en tiempo, incluyendo para efectos de la oferta global y las Operaciones de Formación, de conformidad con lo dispuesto en el propio Contrato de Fideicomiso y los requisitos legales aplicables. Hemos solicitado la inscripción de nuestros CBFIs para su cotización en la BMV bajo la clave

de pizarra FIBRAPL sujeto a la aprobación de la BMV. Nuestros CBFIs, estarán denominados en Pesos, no tienen expresión de valor nominal y pueden ser emitidos para, pagados y adquiridos por, inversionistas tanto mexicanos como extranjeros. Nuestros CBFIs no otorgan a sus Tenedores el derecho de utilizar directamente los inmuebles que integran nuestro patrimonio.

Al 30 de septiembre de 2026, FIBRAPL tuvo 1,668,204,310 CBFIs en circulación.

Los CBFIs materia de la oferta global fueron emitidos por nuestro Fideicomiso y no representan ningún derecho de participación en nuestro Administrador, el Fiduciario, el Representante Común o cualquiera de sus Afiliadas, ni les imponen obligación alguna. Además, nuestros CBFIs no constituyen depósitos u otras obligaciones de alguna institución de crédito ni una póliza de seguro emitida por una institución de seguros; y no están garantizados por el Instituto para la Protección del Ahorro Bancario o por cualquier otra entidad gubernamental o institución de seguros. Nuestros CBFIs no tendrán el beneficio de ninguna póliza de garantía ni cobertura de asociación o protecciones similares.

Se considerará que por el hecho de adquirir nuestros CBFIs, los Tenedores de los mismos han aceptado que el Fiduciario será responsable del cumplimiento de las obligaciones de nuestro Fideicomiso conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como de determinar el importe de dichas obligaciones.

Restricciones aplicables a la adquisición de nuestros CBFIs

A partir de la oferta global, cualquier Persona (distinta de Prologis Inc. o cualquiera de sus afiliadas) que pretenda adquirir por cualquier motivo y por cualquier medio en el mercado secundario tanto bursátil como extrabursátil, ya sea directa o indirectamente, el 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más de nuestros CBFIs en circulación, requerirá de la autorización previa del Comité Técnico dicha adquisición, en el entendido que si un Tenedor (distinto a Prologis Inc. o a cualquiera de sus Afiliadas) que ya es titular del 9.9% (nueve punto nueve para por ciento) o más de nuestros CBFIs en circulación, pretende adquirir un 9.9% (nueve punto nueve por ciento) o más adicional de nuestros CBFIs en circulación, deberá obtener autorización previa del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, previo aviso por escrito de dicha circunstancia a nuestro Administrador y al Comité Técnico. Dicho aviso deberá contener por lo menos lo siguiente: (a) una declaración en la que el posible adquirente manifieste si pretende realizar la compra a título individual o en conjunto con otra persona o grupo de personas; (b) el número de CBFIs del que es titular directa e indirectamente; (c) el número de CBFIs que dicha persona o grupo de personas desea adquirir; (d) una declaración donde manifieste de si dicha persona o grupo de personas pretende adquirir control de nuestro Fideicomiso; (e) la identidad y nacionalidad de la persona o grupo; y (f) una explicación del origen de los fondos que serán utilizados para dicha compra. El criterio que usará el Comité Técnico para determinar si autoriza dicha adquisición incluye, entro otros factores, (i) si la persona o grupo de personas pretende adquirir el control, influencia significativa o poder de mando de nuestro Fideicomiso; (ii) si el adquirente es un competidor de nuestro Fideicomiso o de Prologis Inc.; (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente; (iv) la fuente y origen de los fondos que serán utilizados para la compra de los CBFIs, y (v) el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. Dentro de los cinco Días Hábiles siguientes a la recepción de dicho aviso, nuestro Administrador convocará una sesión del Comité Técnico; y el Comité Técnico deberá emitir una resolución al respecto dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido el aviso; en el entendido que, si el Comité Técnico no emite una resolución en este plazo, se considerará que se ha negado la solicitud. Si cualquier Persona o Grupo de Personas (distinta a Prologis Inc. o a cualquiera de sus afiliadas) adquiere CBFIs en un monto igual o mayor al 9.9% (nueve punto nueve por ciento) sin obtener la previa autorización del Comité Técnico, el comprador o Tenedor correspondiente no tendrá cualesquier derechos corporativos respecto de dichos CBFIs adquiridos, incluyendo sin limitación alguna, el derecho de atender, ser contado para el quórum necesario para el voto de cualquier Asamblea de Tenedores o el derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico por cada 10% (diez por ciento) del total de CBFIs en circulación con respecto a dichos CBFIs adicionales. El comprador de dichos CBFIs también será responsable frente a nuestro Fideicomiso por los daños y perjuicios derivados de dicha compra.

Cambios en los CBFIs; otros valores; derechos del tanto; amortización

Podremos emitir CBFIs en cualquier momento, ya sea en México o en el extranjero, por instrucciones de nuestro Administrador y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 63, 64 y demás relativos de la LMV y el Contrato de Fideicomiso, previa autorización de la Asamblea de Tenedores de CBFIs. Estaremos obligados a cumplir con ciertos requisitos de ley al respecto, incluyendo la obtención de cualesquiera autorizaciones gubernamentales necesarias. El Contrato de Fideicomiso no establece límite alguno en cuanto al número de CBFIs que podremos emitir.

Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en relación con cada Emisión de CBFIs se considerarán parte de una misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus tenedores los mismos derechos de los que gozan el resto de los tenedores de nuestros CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir en todo caso con lo dispuesto por la legislación aplicable.

Por el hecho de adquirir nuestros CBFIs, los tenedores de dichos CBFIs se obligan a sujetarse a los términos del Contrato de Fideicomiso y de los propios CBFIs; y convienen expresamente que (i) no tendrán ningún derecho del tanto para adquirir los CBFIs emitidos por el Fiduciario en relación con cualquier Emisión futura y (ii) el Fiduciario es el legítimo y único propietario de los bienes que integran nuestro patrimonio, por lo que los tenedores de nuestros CBFIs no tendrán derecho alguno con respecto a dichos bienes o a recibir los ingresos generados por los mismo, salvo en la medida de lo dispuesto por nuestro Contrato de Fideicomiso y los CBFIs.

El Representante Común

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ha sido nombrado como representante común de los Tenedores.

Las comisiones pagaderas al Representante Común serán las señaladas en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Fideicomiso el Representan Común tendrá los deberes, derechos y facultades establecidos en la LMV, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (la “LGTOC”), el título global que ampara los CBFIs y nuestro Contrato de Fideicomiso. Por lo demás, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores de nuestros CBFIs. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa, los siguientes:

- ? suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;
- ? verificar la celebración de nuestro Fideicomiso;
- ? tener la facultad de verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- ? tener la facultad de vigilar el cumplimiento del uso de los Recursos de la Emisión que surjan de la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales.
- ? tendrá la facultad de vigilar el cumplimiento del Fiduciario y, en su caso de nuestro Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o solicitar al Administrador que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- ? tener la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso a través de los medios;
- ? convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores;
- ? desarrollar todas las actividades necesarias o deseables con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

- en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con nuestro Contrato de Fideicomiso y/o nuestros CBFIs;
- ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;
- actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago de cualquier cantidad pagadera a los mismos en relación con los CBFIs, y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;
- ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- solicitar al Fiduciario y a nuestro Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones el ejercicio de sus facultades conforme al Contrato de Fideicomiso y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y nuestro Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión del Contrato de Fideicomiso y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;
- proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; en el entendido, que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder que no haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora; y
- en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y las prácticas bursátiles de mercado aplicables.
- Todos y cualesquiera actos realizados por el Representante Común en representación de los Tenedores de nuestros CBFIs de conformidad con lo dispuesto en los términos establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso, en el Título que ampara la Emisión, y en los demás documentos de los que sea parte o en la legislación aplicable, obligarán a todos los Tenedores de nuestros CBFIs y se considerarán aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser removido en cualquier momento por una resolución adoptada por una la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de nuestros CBFIs, en términos de la Cláusula 4.5(b) del Fideicomiso, en el entendido, que dicha remoción no surtirá efectos sino hasta que un representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

La institución que ocupe el cargo de representante común conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso podrá renunciar como representante común de los Tenedores en cualquier momento, de conformidad con lo previsto en la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado hasta que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión de su cargo.

Las obligaciones del Representante Común terminarán cuando el Fideicomiso haya terminado conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio inicial

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, nuestro patrimonio se conformará de lo siguiente:

- la Aportación Inicial;

- los Recursos de la Emisión;
- los derechos fideicomisarios del Fidecomiso Subsidiario y de los Fideicomisos de Inversión,
- Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- todos y cualesquiera de los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas o Inversiones Permitidas; y
- todos y cada una de las cantidades, activos, y/o derechos que el Fideicomiso tenga o adquiera en el futuro, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario

Las obligaciones del Fiduciario incluyen, entre otras:

(i) cumplir con las obligaciones y ejercer los derechos previstos en nuestro Contrato de Fideicomiso para lograr los fines del mismo; y

(ii) actuar de conformidad con los demás documentos que celebre en términos de nuestro Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba de nuestro Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común.

El Fiduciario actuará en términos generales de conformidad con las instrucciones de nuestro Administrador, y les concederá a las personas designadas por nuestro Administrador un poder general para actuar en nombre de nuestro Fideicomiso. El Fiduciario tendrá derecho a las comisiones previstas en nuestro Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario sólo será responsable en caso de incumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables, violación o incumplimiento en términos de nuestro Contrato de Fideicomiso, negligencia, fraude o mala fe (según sea interpretado por los estándares legales mexicanos aplicables). El Fiduciario no será responsable por ninguna acción adoptada por nuestro Administrador o sus afiliados de conformidad con nuestro Contrato de Administración, o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones derivadas de la delegación al Administrador, a menos que el Fiduciario haya incurrido en negligencia, fraude o mala fe de su parte (según lo determinado de conformidad con los estándares legales mexicanos aplicables). De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario estará libre de cualquier responsabilidad de reparar o compensar los daños causados a terceros como consecuencia de la producción, la manipulación o la eliminación de residuos, materiales peligrosos o contaminantes en las propiedades que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para pagar cualquier riesgo y costos relacionados con daños o responsabilidad atribuida a los contaminantes, así como para indemnizar al Fiduciario por cualquier proceso y gastos relacionados con las condiciones ambientales en las propiedades del Fideicomiso.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria podrá ser removido de su cargo como Fiduciario por resolución de la Asamblea de Tenedores o a través del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, mediante aviso por escrito de dicha circunstancia con cuando menos 60 días naturales de anticipación a la fecha en que haya de surtir efectos la remoción; en el entendido, que dicha remoción no surtirá efecto menos que dentro de dicho plazo de 60 días (i) nuestro Administrador o la Asamblea Ordinaria de Tenedores haya nombrado a un fiduciario sustituto y (ii) el fiduciario sustituyo haya aceptado su nombramiento y tomado posesión de su cargo de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso. Cualquier sucesor del Fiduciario deberá ser una institución de banca mexicana.

El Fiduciario podrá renunciar como Fiduciario de nuestro Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo por causa grave a juicio de un tribunal de primera instancia con jurisdicción en su domicilio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario de nuestro

Fideicomiso, sino hasta que la Asamblea de Tenedores de CBFIs haya nombrado a un fiduciario sustituto (que haya sido aprobado por escrito por el Administrador) y dicho fiduciario sustituto haya aceptado su nombramiento por escrito.

Asambleas de Tenedores de nuestros CBFIs

El Representante Común estará obligado a convocar una Asamblea Ordinaria de Tenedores de nuestros CBFIs cuando menos una vez al año (dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal) para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados de nuestro Fideicomiso; (ii) discutir y, en su caso, aprobar nuestro Reporte Anual; y (iii) elegir o no elegir y calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico propuestos por nuestro Administrador. El Administrador y los Tenedores que en lo individual o conjuntamente mantengan el 10% de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una asamblea de tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha asamblea de tenedores deberá tratarse. La asamblea de Tenedores se celebrará en el domicilio del Representante Común o en cualquier otro sitio que se especifique en la convocatoria respectiva. La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien fungirá como presidente y designará a un secretario y un representante a fin de verificar que el quórum se cumple y así como el conteo de los votos en cada Asamblea de Tenedores. El Administrador y el Fiduciario tendrán derecho a asistir a las Asambleas de Tenedores, pero no podrán emitir voto alguno en dicho carácter respecto de los asuntos a tratar en dichas Asambleas de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de nuestro Administrador o de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean 10% (diez por ciento) del total de los CBFIs en circulación, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

Todas las Asambleas de Tenedores de nuestros CBFIs serán presididas por el Representante Común.

Tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de un plazo de 30 días naturales siguientes a la fecha en que se consume la oferta global, el Representante Común convocará una asamblea de tenedores inicial en la que, entre otras cosas (a) los Tenedores que tengan derecho de nombrar a un miembro para el Comité Técnico tendrán la oportunidad de ejercer dicho derecho de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común y (b) dicha Asamblea Ordinaria calificará la independencia de los Miembros Independientes propuestos.

El Comité Técnico podrá convocar una Asamblea de Tenedores de CBFIs para resolver cualquier asunto que no esté previsto en el Contrato de Fideicomiso. Los asuntos para los que no se convoque una Asamblea de Tenedores de CBFIs por requerir atención inmediata serán resueltos a la mayor brevedad por el Comité Técnico oyendo la opinión del Comité de Prácticas de Gobierno y el Comité de Auditoría, si ello es necesario.

Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, y serán entregadas al Fiduciario y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado, incluyendo mediante carta poder otorgada ante dos testigos.

Una vez que la Asamblea de Tenedores de CBFIs sea instalada, los Tenedores no pueden retirarse de la asamblea a fin de prevenir que la asamblea sea celebrada. Los Tenedores que se retiren o que no asistan a la Asamblea de Tenedores de CBFIs se considerarán que se han abstenido de votar sobre los temas discutidos.

La información y documentación relacionada con el orden del día de cada Asamblea de Tenedores estará disponibles, de forma gratuita, para su revisión por los Tenedores de CBFIs en en el domicilio que se indique en la convocatoria para cualquiera de los Tenedores que así lo soliciten por escrito por lo menos con 10 días naturales previos a la fecha de dicha Asamblea de Tenedores.

Hacemos notar que algunos de los plazos descritos anteriormente son menores a los plazos aplicables a sociedades anónimas bursátiles, en particular, respecto de (i) la información y documentos relacionados con el orden del día de una asamblea de accionistas, la cual deberá estar disponible con 15 días naturales de anticipación a dicha asamblea de accionistas, y (ii) la publicación de la convocatoria a asamblea de accionistas la cual deberá realizarse con al menos 15 días de anticipación a la fecha de dicha asamblea de accionistas, salvo que los estatutos sociales prevean otra cosa.

Todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de solicitar al Representante Común que la votación con respecto a un determinado asunto respecto del que no se considere suficientemente informado, se aplace por una sola vez por un plazo de tres días naturales.

Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores presentes, o por sus representantes, en la Asamblea de Tenedores a fin de verificar que se cumple el quórum y para contar los votos respectivos, la cual será adjuntada al acta de asamblea. Las actas y otra información y documentación con respecto a la asamblea de tenedores estarán en posesión del Representante Común y podrán ser consultada en cualquier momento por los tenedores, quienes tendrán el derecho, a su propio costo, de solicitar copias de dichos documentos al Representante Común.

Asamblea celebrada el 17 de julio de 2026

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAPL 14", EMITIDOS POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 1721, EN EL QUE PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 17 JULIO DE 2026.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 17 de julio de 2026, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma número 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (en adelante el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAPL 14" (los "**Certificados**" "**Certificados Bursátiles**" o los "**CBFIs**", indistintamente), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando bajo el carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 1721 de fecha 13 de agosto de 2013 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo el "**Fideicomiso**"), donde Prologis Property México, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria de Tenedores de los Certificados (la "**Asamblea**"), a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 06 de julio de 2026 en el periódico "El Economista" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con el Fideicomiso y con el título que ampara la emisión de dichos Certificados (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título, según corresponda.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Lileni Zárate Ramírez (el "**Secretario**") quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. se contó asimismo con la participación presencial de Monserrat Chávez Díaz Leal por parte del Administrador, del licenciado Arturo Yámil Alvarado Díaz por parte del despacho de abogados Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., como invitado y asesor legal del Administrador y de la licenciada Giovana Cruz García como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Lileni Zárate Ramírez y Giovana Cruz García, (los "**Escrutadores**") quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias previamente entregadas por los Tenedores participantes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, y de pasar lista a quienes se encontraban presentes en representación de los Tenedores, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **1,326,763,781 (mil trescientos veintiséis millones setecientos sesenta y tres mil setecientos ochenta y un)** Certificados, de un total de **1,668,204,310 (mil seiscientos sesenta y ocho millones doscientos cuatro mil trescientos diez)** Certificados que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **79.53% (setenta y nueve punto cincuenta y tres por ciento)** de los referidos Certificados en circulación.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los Tenedores presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados del Administrador y del Representante Común, presentes en forma presencial y a través de la plataforma digital *Microsoft Teams*, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su participación en dicha Asamblea.

A continuación, y a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

I. **Informe del Administrador respecto de la generación de una Comisión por Incentivo durante el Periodo de Comisión por Incentivo (según dichos términos se definen en el Contrato de Administración), que concluyó el 4 de junio de 2026, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 y demás aplicables del Contrato de Administración. Acciones y resoluciones al respecto.**

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fiduciario lleve a cabo una emisión de CBFIs adicionales, los cuales serán suscritos por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas aplicando la Comisión por Incentivo (neta de impuestos) a la que se refiere el punto I del presente orden del día, de conformidad con lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 8.2 y demás aplicables del Contrato de Administración y la Cláusula 3.2 y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

III. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día señalados, se procedió a su desahogo como a continuación se indica:

I. **Informe del Administrador respecto de la generación de una Comisión por Incentivo durante el Periodo de Comisión por Incentivo (según dichos términos se definen en el Contrato de Administración), que concluyó el 4 de junio de 2026, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 y demás aplicables del Contrato de Administración. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Secretario quien comentó a los presentes que, en términos de la cláusula 8.2 del Contrato de Administración se contempla como contraprestación una Comisión por Incentivo, concluyendo el Periodo de Comisión por Incentivo el pasado 4 de junio de 2026 conforme dicho término se define en el título. Acto seguido el Secretario cedió la palabra al licenciado Arturo Yámil Alvarado Díaz quien, en representación del asesor legal del Administrador, con el apoyo de una presentación, que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea, así como a través de la plataforma *Microsoft Teams,* para las personas que se encontraban participando por medios digitales, la cual se agregar a la presente acta como **Anexo II**, con carácter de confidencial, sin embargo, queda a disposición de los Tenedores que así lo soliciten en las oficinas del Representante Común para su ulterior consulta, informó a la Asamblea que de acuerdo con el Contrato de Administración, y el prospecto de colocación de la Emisión el Administrador tiene derecho a recibir una Comisión por Incentivo en el momento de cada aniversario, en este caso el 4 de junio de 2026, o si esta fuere un día inhábil. al siguiente día hábil, un rendimiento total en pesos de los certificados bursátiles de más del 9%, en caso de cumplirse con este rendimiento, esta comisión será equivalente al 10% del monto superior al 9% de rendimiento, la cual será pagadera en Certificados Bursátiles, con precio promedio de los últimos 60 días de cotización previos al aniversario, y no podrán ser vendidos si no hasta después de 180 días.

En ese sentido, el licenciado Arturo Yámil Alvarado Díaz, informó que durante el último Periodo de Comisión por Incentivo, y derivado del desempeño de los CBFIs, el Administrador tiene derecho al cobro de una Comisión por Incentivo de $1,997,194,419.00 (mil novecientos noventa y siete millones ciento noventa y cuatro mil cuatrocientos diecinueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), derivado de lo anterior, y tomando el valor promedio de los Certificados en los últimos 60 días de cotización, el cual asciende a $79.71 (setenta y nueve punto setenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional), la

Comisión por Incentivo ascendería a 25,055,810 (veinticinco millones cincuenta y cinco mil ochocientos diez) CBFIs.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, tomando el uso de la palabra el Secretario confirmó con los presentes que la presentación fue circulada en tiempo y forma por parte del Representante Común, y ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto de dicha presentación.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea con la conformidad de todos los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se toma conocimiento del informe del Administrador respecto de la generación de una Comisión por Incentivo durante el Periodo de Comisión por Incentivo, el cual concluyó el 4 de junio de 2026, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración y a los términos que fueron presentados a la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la Asamblea.

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fiduciario lleve a cabo una emisión de CBFIs adicionales, los cuales serán suscritos por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas aplicando la Comisión por Incentivo (neta de impuestos) a la que se refiere el punto I del presente orden del día, de conformidad con lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 8.2 y demás aplicables del Contrato de Administración y la Cláusula 3.2 y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día de la Asamblea, el Presidente cedió la palabra al Secretario quien comentó a los presentes, que de conformidad con lo dispuesto por el inciso (b) de la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración, el Administrador y/o cualquiera de sus afiliadas, sujeto a la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, tendrán derecho a suscribir el número de CBFIs equivalente a la Comisión por Incentivo Neta conforme al cálculo explicado anteriormente, y de conformidad con la cláusula 3.2 del Fideicomiso, la Asamblea Ordinaria tendrá el derecho de aprobar los términos de las emisiones adicionales de Certificados Bursátiles. Por lo anterior el Secretario cedió la palabra al licenciado Arturo Yámil Alvarado Díaz quien en representación del asesor legal del Administrador, comentó a los presentes que junto con la presentación circulada a los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea, se circuló el informe independiente del Auditor Externo KPMG Cárdenas Dosal, S.C. el cual contiene el cálculo de la Comisión por Incentivo, el valor promedio de los Certificados en los últimos 60 días de cotización y el monto de los CBFIs a distribuirse y comentó que dicho material también lo podrán consultar los Tenedores en la página de relaciones con inversionistas de FIBRA Prologis. Derivado de lo anterior, se propuso a la Asamblea la aprobación para la emisión de CBFIs adicionales en los términos propuestos por el Administrador a la Asamblea conforme a su presentación.

Durante el desahogo del presente punto del orden del día, se permitió con el consentimiento de la Asamblea el acceso a un tenedor al recinto donde estaba siendo celebrada la Asamblea, por lo que el Presidente solicitó a los escrutadores hacer el ajuste correspondiente en el quórum de instalación y votación de la Asamblea, confirmándose por los mismos que derivado del acceso del referido tenedor se encontraban presentes **1,351,090,374 (mil trescientos cincuenta y un millones noventa mil trescientos setenta y cuatro)** Certificados Bursátiles es decir, el **80.99% (ochenta punto noventa y nueve por ciento)** de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación.

Acto continuo, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se aprueba que el Fiduciario lleve a cabo una emisión de CBFIs adicionales (la "Emisión Adicional de CBFIs"), a ser suscritos por el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas, aplicando la Comisión por Incentivo (neta de impuestos) a la que se hizo referencia dentro del desahogo del primer punto del orden del día, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Administración. la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso y en los términos que fueron presentados a la Asamblea. Asimismo se instruye al Representante Común y al Fiduciario, para que, en la medida que a cada uno corresponda, con la colaboración y asistencia del despacho legal de la elección del Administrador, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realicen todos los actos necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento al presente acuerdo, incluyendo sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, así como el trámite de actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el canje del Título vigente depositado en el Indeval por uno nuevo que refleje la totalidad de CBFIs y demás actos que resulten necesarios, derivado del cambio del número de CBFIs que se encontrarán en circulación en virtud de la Emisión Adicional de CBFIs.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la Asamblea.

III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.

En desahogo del tercer y último punto del orden del día, el Presidente sugirió a los presentes la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección a protocolizar total o parcialmente la presente acta, en caso de ser conveniente o necesario.

Al respecto, en uso de la palabra, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían alguna duda o comentario relacionado con lo anterior, a lo que todos los Tenedores presentes confirmaron no tener dudas y/o comentarios.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Esteban Manuel Serrano Hernández, Lileni Zárate Ramírez, Giovana Cruz Garcia, Alicia Guadalupe González González o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables,

así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, BIVA, el Indeval y las autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:16 horas, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todos y cada uno de los Tenedores que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común de los Tenedores

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. José Daniel Hernández Torres
Apoderado

Secretario

Lic. Lileni Zárate Ramírez

Registro y transmisión

Los Tenedores de nuestros CBFIs mantendrán sus CBFIs indirectamente. Nuestros CBFIs estarán amparados por un Título que se depositará en Indeval y se inscribirá en el RNV y la BMV para su oferta al público. Indeval será el Tenedor inscrito de todos los CBFIs mantenidos mediante registros en sus libros.

Las transmisiones de nuestros CBFIs deberán inscribirse en Indeval. Las transmisiones de los CBFIs depositados en Indeval se inscribirán mediante registros electrónicos de conformidad con lo dispuesto por la LMV.

Distribuciones

Véase la sección 2. El Fideicomiso - (b) Descripción del negocio - (x) Distribuciones.

Valuación

Avalúos independientes

Actualmente CB Richard Ellis, S.A. de C.V. es el Valuador Independiente de nuestras propiedades. En el futuro, podríamos reemplazar a nuestros valuadores independientes o contratar a valuadores independientes adicionales en los términos establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso.

El Valuador Independiente prepara un avalúo de nuestros inmuebles con base en los lineamientos aprobados previamente por nuestro Administrador. Dichas valuaciones están disponibles para los Tenedores de CBFIs en las oficinas del Representante Común y se nos entregarán a nuestro fideicomiso, a nuestro Administrador, al Representante Común, a nuestros auditores externos y a los miembros del Comité Técnico. Nuestro Fideicomiso pagará el costo de dichos avalúos como parte de sus costos de mantenimiento.

Vigencia y terminación

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los fines de nuestro Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido Distribuidas a los Tenedores de CBFIs; (ii) a petición de nuestro Administrador, si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial de CBFIs dentro de los 90 días naturales siguientes a la celebración del Contrato de Fideicomiso; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. No obstante, lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad. Lo anterior, en el entendido, que la vigencia del

Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo previsto en el artículo 394 de la LGTOC, es decir, 50 años.

Liquidación

Tras la disolución de nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, actuando como liquidador, concluirá todos nuestros asuntos. Todos los CBFIs pagados y en circulación tendrán derecho a participar en la misma medida en cualquier Distribución que se efectúe con motivo de la liquidación de nuestro Fideicomiso.

Tras la terminación del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará como sigue: (i) nuestro Administrador actuará como liquidador de nuestro Fideicomiso y contará con todas las facultades necesarias para llevar a cabo dicha liquidación, (ii) el administrador deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores, preservar el Patrimonio del Fideicomiso y cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o el extranjero; y (iii) el liquidador deberá pagar todas las obligaciones de nuestro Fideicomiso y distribuir cualquier excedente del Patrimonio del Fideicomiso a los Tenedores de nuestros CBFIs de manera proporcional.

Para efectos de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el liquidador deberá apegarse a ciertos procedimientos y efectuar dicha liquidación de conformidad con lo previsto en el Contacto de Fideicomiso.

Protecciones otorgadas por el Contrato de Fideicomiso a los Tenedores minoritarios de CBFIs

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los Tenedores de nuestros CBFIs tendrán los siguientes derechos:

. todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs tendrá derecho a (i) una porción de nuestras utilidades o rendimientos, o al valor residual de nuestros bienes y derechos; y (ii) participar en los recursos derivados de la venta de los bienes o derechos que integran nuestro patrimonio, en cada uno de ambos casos de conformidad con lo dispuesto en nuestro Contrato de Fideicomiso;

. todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente conjuntamente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de solicitar al Representante Común que convoque una asamblea de Tenedores de CBFIs;

. todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente conjuntamente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de solicitar al Representante Común que la votación con respecto a un determinado asunto respecto del que no se considere suficientemente informado, se aplace por una sola vez por un plazo de tres días naturales;

. todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 20% de los CBFIs en circulación, podrá oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores de CBFIs; en el entendido que los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia;

. todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 10% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de nombrar y, en su caso, remover a un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente); y

. todo Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs que represente el 15% de los CBFIs en circulación, tendrá el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Otras disposiciones

Legislación aplicable; jurisdicción

El Contrato de Fideicomiso será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México. Para todo lo relacionado con el Contrato de Fideicomiso, las partes del mismo se han sometido a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

Modificaciones

Salvo que el Contrato de Fideicomiso disponga expresamente lo contrario, el Contrato de Fideicomiso únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por nuestro Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la asamblea extraordinaria de tenedores; en el entendido, que no se requerirá dicho consentimiento si la modificación tiene por objeto (i) reflejar un cambio que no afecte adversamente los derechos de ningún tenedor bajo los CBFIs o nuestro Contrato de Fideicomiso; (ii) subsanar alguna ambigüedad, corregir o complementar alguna disposición, o efectuar otros cambios respecto a cuestiones relacionadas con nuestro Contrato de Fideicomiso que no sean incompatibles con la ley o con lo dispuesto por nuestro Fideicomiso y que no afecten en forma adversa a ningún Tenedor; o (iii) cumplir con algún requisito, condición o lineamiento legal.

Salvo que el Contrato de Fideicomiso disponga expresamente lo contrario, el Fiduciario sólo podrá modificar el resto de los documentos relacionados con las Operaciones de Formación de los que sea parte, con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de nuestros CBFIs; en el entendido, que nuestro Administrador podrá instituir al Fiduciario que efectúe una modificación sin el consentimiento de los Tenedores de nuestros CBFIs si dicha modificación tiene por objeto (i) reflejar un cambio que no afecte adversamente los derechos de ningún Tenedor bajo los CBFIs o el contrato relacionado con las Operaciones de Formación correspondiente; (ii) subsanar alguna ambigüedad, corregir o complementar alguna disposición, o efectuar otros cambios respecto a cuestiones relacionadas con el contrato relacionado con las Operaciones de Formación correspondiente que no sean incompatibles con la ley o con lo dispuesto por el propio contrato y que no afecte en forma adversa a ningún tenedor; o (iii) cumplir con algún requisito, condición o lineamiento legal contenido en cualquier orden, directiva, opinión, resolución o reglamento de cualquier Autoridad Gubernamental federal, estatal o municipal.

(e) Administradores

Administrador

Prologis Property México, S.A. de C.V., una sociedad Afiliada de Prologis. Nuestro Administrador se constituyó con el objeto de prestar servicios de administración de propiedades y otros servicios a afiliadas de Prologis.

Celebramos un Contrato de Administración con nuestro Administrador que autoriza a Prologis Property México, S.A. de C.V., a ceder el cargo de Administrador a cualquier Afiliada de Prologis. De conformidad con nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador nos presta diversos servicios de administración de nuestro Fideicomiso.

Contrato de Administración

Servicios de administración del fideicomiso

Celebramos un Contrato de Administración con nuestro Administrador (el “Contrato de Administración”) que autoriza a Prologis Property México, S.A. de C.V., a ceder el cargo de Administrador a cualquier Afiliada de Prologis. De conformidad con nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador nos presta diversos servicios de administración de nuestro Fideicomiso. Dichos servicios son prestados exclusivamente por nuestro Administrador o sus delegados, nuestro Administrador podrá contratar asesores, sujeto a la aprobación de cualquier operación con partes relacionadas, para el cumplimiento de sus obligaciones. Entre otras cosas, de conformidad con nuestro Contrato de Administración, el Administrador deberá (a) prestarnos servicios de administración de inversiones relacionados con la identificación, la valuación, la adquisición y la enajenación de nuestras propiedades; (b) administrar y operar nuestro Fideicomiso y patrimonio, incluyendo el Fideicomiso Subsidiario y los Fideicomisos de Inversión; y (c) prestarnos servicios incidentales a los descritos en los incisos (a) y (b) anteriores, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los siguientes:

- servicios de administración de portafolio y activos, relacionados con la identificación, valuación, adquisición y venta de nuestras propiedades;
- ejecución de todas las funciones de planeación estratégica, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, nuestras estrategias con respecto a crecimiento y adquisición de propiedades,
- administración de portafolio y activos, Distribuciones y mercadotecnia (salvo las reservadas
- expresamente a la Asamblea de Tenedores de CBFIs, el Comité Técnico o nuestro Administrador);
- operaciones del mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento mediante instrumentos de deuda y de capital ya sean públicas o privadas;
- auditoría preliminar, valuación, control de pérdidas y administración de riesgos con respecto a nuestras propiedades;
- contabilidad y apoyo para la preparación de nuestra información financiera, así como administración de tesorería y manejo de efectivo;
- elaboración de los estados financieros trimestrales del Fideicomiso, de conformidad con las IFRS y la Circular Única de Emisoras, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de las disposiciones fiscales aplicables al Fideicomiso (incluyendo sin limitar lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR;
- funciones jurídicas y de cumplimiento;
- administración de propiedades e instalaciones;
- apoyo tecnológico y en cuanto a sistemas;
- llevar a cabo todas las funciones de relaciones con inversionistas, incluyendo comunicaciones con los tenedores de nuestros CBFIs;
- revisión y aprobación de todos los avisos y demás información a presentarse a la CNBV, la BMV y cualquier otra entidad gubernamental o bolsa de valores;
- cumplimiento de todas las obligaciones de presentación de información de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- ejercicio de todos los derechos y cumplimiento de todas las obligaciones de nuestro Administrador bajo nuestro Contrato de Fideicomiso y los demás documentos relacionados;
- llevar a cabo todo tipo de actividades relacionadas con relaciones laborales o de recursos humanos de nuestro Administrador;
- preparación del Reporte Anual y realización de cualquier acto necesario para su publicación de conformidad con lo dispuesto por nuestro Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- identificar, evaluar, estructurar y recomendar a nuestro Fideicomiso las inversiones a realizar por nuestro Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque de inversión de nuestro Fideicomiso y según la estrategia establecida en nuestro Contrato de Fideicomiso;
- administrar las operaciones del día a día de nuestro Fideicomiso;
- llevar a cabo o ayudar en el cumplimiento de dichas funciones administrativas o de gestión necesarias en la administración de nuestro Fideicomiso y nuestros activos del Fideicomiso según sean acordados con el Fiduciario aplicable;
- preparar y mantener o asistir en la preparación y el mantenimiento de todos los libros, registros y cuentas de nuestro Fideicomiso según lo requieran los organismos reguladores, cambiarios, comités y las autoridades que tienen jurisdicción sobre nuestro Fideicomiso; y . notificar a los Tenedores de CBFIs y terceros (según corresponda), informes, estados financieros y otros materiales escritos según lo requieran los organismos reguladores, cambiarios,

comités y las autoridades que tienen jurisdicción sobre nuestro Fideicomiso o según sea razonablemente solicitado de tiempo en tiempo por el Fiduciario, y asistir según se requiera en la preparación de los mismos así como cuando sea necesario o conveniente, coordinar la aprobación de su contenido.

Servicios de administración de propiedades

De conformidad con nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador también nos presta diversos servicios de administración de propiedades, incluyendo, entre otros: (a) servicios de administración de propiedades relacionados con el desarrollo, la operación y el arrendamiento de nuestras propiedades; y (b) servicios incidentales a los descritos en el inciso (a) anterior, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa:

manejar y operar nuestro Fideicomiso y nuestro Patrimonio del Fideicomiso incluyendo servicios de administración de portafolio y activos en relación con la construcción, el desarrollo, la operación y el arrendamiento de nuestras propiedades;

investigar, seleccionar, negociar, pagar honorarios a, celebrar contratos con, emplear o contratar los servicios de terceros proveedores en relación con el desarrollo o la administración de la propiedad, y

supervisión de prestadores de servicios independientes con respecto al desarrollo o la administración de propiedades.

Comité Técnico

Al 30 de septiembre de 2026 el Comité Técnico estaba integrado por once miembros nombrados por nuestro Administrador, seis de los cuales son independientes. La siguiente tabla muestra el nombre y la edad de dichos miembros.

Nombre	**Edad**
Gonzalo Portilla*	67
Miguel Álvarez del Río*	71
Carlos Elizondo Mayer-Serra*	64
Alberto Saavedra*	63
Monica Flores*	62
Katia Eschenbach*	54
Carter Andrus	47
Deborah Briones	54
Nick Kittredge	53
Armando Fregozo	40
Cristopher Burns	52

*Miembro Independiente (en términos de lo dispuesto por la LMV).

Nombramiento e integración del Comité Técnico

Los Tenedores de CBFIs que en lo individual o conjuntamente tengan la titularidad del 10% de la totalidad de nuestros CBFIs en circulación, tendrán el derecho de designar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% de tenencia de CBFIs en circulación, sujeto a los siguientes términos:

(i) si la persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente en términos de la LMV y sus disposiciones relacionadas; (ii) el Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico podrán renunciar a dicho derecho bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; y (iii) en caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o grupo de Tenedores que haya designado a un miembro del Comité Técnico deje de ser propietario individual o conjuntamente del 10% del total de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación a nuestro Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y deberán de remover al miembro del Comité Técnico que hayan designado, dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente, y dicho miembro designado y su suplente no tendrán derecho a voto en cualquier sesión del Comité Técnico, y no será considerada para efectos del cálculo de los requisitos de quórum para la instalación y la votación en las sesiones Comité Técnico. Siempre que una Afiliada de Prologis Property México, S.A. de C.V. sea nuestro Administrador, Prologis tendrá derecho de designar y revocar el nombramiento del resto de los miembros del Comité Técnico y de ocupar cualquier vacante de los miembros no independientes; en el entendido, que si Prologis Property México, S.A. de C.V. o alguna de sus afiliadas deja de ser nuestro Administrador, el resto de los miembros del Comité Técnico serán nombrados por la Asamblea de Tenedores de CBFIs.

Miembros Independientes

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuáles la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento. La Asamblea de Tenedores de CBFIs en la que se apruebe el nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes), calificará la independencia de los Miembros Independientes y sus respectivos suplentes. Para efectos de dicha calificación, la Asamblea de Tenedores de CBFIs tomará en consideración la relación de dichos miembros con nuestro Fideicomiso, el Fideicomiso Subsidiario y los Fideicomisos de Inversión, el propuestos por nuestro Administrador no sea nombrado por dicha Asamblea de Tenedores, o si uno o más Miembros Independientes ha fallecido, se vuelve incapaz, es removido, renuncia o deja de ser independiente, nuestro Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de designar a las personas que ocuparán cualesquier vacantes de Miembros Independientes en cualquier momento con previa notificación por escrito al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, en el entendido que la independencia de dicho miembro deberá ser calificada por la siguiente Asamblea anual de Tenedores.

De conformidad con la LMV, en ningún caso podrán designarse ni fungir como Miembros Independientes del Comité Técnico las personas siguientes:

a. los directivos relevantes o empleados de nuestro Administrador, el Fiduciario del Fideicomiso Subsidiario ni de los Fideicomisos de Inversión o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que aquellos pertenezcan, así como sus respectivos auditores. Esta limitación será aplicable a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de su designación;

b. las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión;

c. los accionistas que sean parte del Grupo de Personas que mantenga el Control de nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión;

d. los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión. Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante, cuando sus ventas a nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, Prologis, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión representen más

del 10% de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los doce meses anteriores a la fecha del nombramiento.

Asimismo, se considera que (i) un deudor es importante, cuando el importe que dicho deudor deba a nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión es mayor al 15% de los activos de dicho deudor; y (ii) un acreedor es importante, cuando el importe del crédito otorgado por dicho acreedor a nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión es mayor al 15% de los activos de dicho acreedor.

e. los consejeros o empleados de un cliente que represente el 10% o más de nuestra Renta Base Anualizada, incluyendo a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación;

f. los auditores externos de nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador, el Fiduciario, el Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión, incluyendo a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; o

g. las que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina y el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (a) a (f) anteriores.

Presidente y Secretario

El presidente y el secretario del Comité Técnico serán nombrados por los miembros del propio Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Elección y calificación de los Miembros del Comité Técnico

En cada Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs, que deberá celebrarse dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, los Tenedores de nuestros CBFIs elegirán a los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por nuestro Administrador. La elección de los Tenedores respecto un Miembro Independiente del Comité Técnico también tendrá el efecto de calificar a dicho miembro como independiente. En el supuesto de que la Asamblea de Tenedores de CBFIs no elija a algún Miembro Independiente propuesto por nuestro Administrador, nuestro Administrador tendrá derecho (pero no la obligación) de nombrar a otra persona en sustitución del Miembro Independiente no elegido (y a su respectivo suplente); en el entendido que, la independencia de dicha Persona no será confirmada sino hasta la siguiente Asamblea Ordinaria de Tenedores, independientemente de que su nombramiento se mantendrá vigente hasta dicha fecha. Por disposición de ley, el nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y sus suplentes) designados por nuestro Administrador o cualquier Tenedor o grupo de Tenedores de CBFIs, en términos generales, únicamente podrá ser revocado por la persona o Grupo de Personas que originalmente designaron a dicho miembro (o suplente), en todo caso, mediante aviso por escrito al Fiduciario y a nuestro Administrador (en su caso). El nombramiento de un miembro del Comité Técnico (y su suplente) también podrá ser revocado por los Tenedores de nuestros CBFIs durante una Asamblea de Tenedores de CBFIs en la que también se revoque el nombramiento del resto de los miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 meses siguientes a dicha remoción. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo, en cuyo caso, su suplente será el miembro interino del Comité Técnico hasta que la persona que nombró a dicho miembro nombre a un nuevo miembro y su suplente o ratifique el nombramiento del suplente como miembro o un suplente.

Sesiones

El Comité Técnico se reunirá de acuerdo con el calendario aprobado en la primera sesión que celebre cada año; y en sesiones extraordinarias cuando sea necesario. Nuestro Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán el derecho de asistir a cualquier sesión del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto y por lo tanto, no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico. Nuestro Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán solicitar que el Secretario del Comité Técnico convoque una sesión del mismo, mediante el envío de la solicitud respectiva con al menos cinco días de anticipación, indicando brevemente los asuntos a tratar en dicha sesión. La convocatoria será entregada por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fiduciario, y contendrá el orden del día para la sesión, el lugar, hora y fecha de la sesión y todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. No se requerirá convocatoria previa si se encuentran presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico o cuando un miembro haya renunciado mediante notificación por escrito. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá designar asuntos a tratar, mismos que se incluirán en el orden del día, mediante notificación previa y por escrito a los demás miembros con al menos tres Días Hábiles previos a que se publique la convocatoria. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. Para que una sesión del Comité Técnico considere válidamente instalada, la mayoría de sus miembros o sus respectivos suplentes deberán estar presentes en la sesión. Cada miembro tendrá derecho decisión remitida al Comité Técnico para discusión y aprobación, deberá abstenerse de votar y no tendrá derecho a voto con respecto a dicha decisión y dicho miembro no será tomado en cuenta para efectos de quórum. Cada resolución deberá ser adoptada por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo en los casos en que el Contrato de Fideicomiso exige el voto de la mayoría de los miembros independientes (incluyendo con respecto a las operaciones entre nuestro Fideicomiso y nuestro Administrador o sus afiliadas, y con respecto a las operaciones entre personas relacionadas). Una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de sesión mediante el consentimiento unánime de todos los miembros (o sus respectivos suplentes), siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico. Copia de las resoluciones así adoptadas deberá ser enviada por el Secretario del Comité Técnico al Fiduciario y al Representante Común. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV.

Duración de los cargos

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de un año y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de un año salvo que la persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. Previo a la siguiente Asamblea anual Ordinaria de Tenedores de CBFIs, nuestro Administrador presentará a los Tenedores una lista de los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por nuestro Administrador, para que la Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs elija y califique la independencia de dichos Miembros Independientes del Comité Técnico.

Facultades y Deberes del Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá la facultad para llevar a cabo todas y cada una las acciones relacionadas con nuestro Fideicomiso no reservadas a la Asamblea de Tenedores de CBFIs, algunas de las cuales se delegarán a nuestro Administrador según lo descrito más adelante. No obstante, lo anterior, las siguientes facultades no podrán ser delegadas por el Comité Técnico:

- ? dentro de los tres Días Hábiles siguientes a la celebración de nuestro Contrato de Fideicomiso, aprobar las Operaciones de Formación y cualesquiera otros actos relacionados con la constitución de nuestro Fideicomiso y la oferta global;
- ? aprobar la celebración de los Convenios de Aportación;
- ? aprobar nuestros Lineamientos de Inversión iniciales y cualquier otro cambio en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso;

- aprobar la inversión del efectivo que forme parte del Patrimonio de Fideicomiso, en Inversiones Permitidas (es decir, en valores a cargo del gobierno federal e inscritos en el RNV, o en acciones de sociedades de inversión);
- aprobar la disposición de cualquier propiedad durante los primeros cuatro años a partir de la adquisición de la misma, independientemente de su valor;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o disposición de activos, propiedades o derechos por parte de nuestro Fideicomiso (o del Fideicomiso Subsidiario o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación; en el entendido, que en adición a lo anterior, la aprobación de cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso (o los Fideicomisos de Inversión) que representen el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos;
- aprobar la adquisición por cualquier persona o Grupo de Personas (a excepción de Prologis o cualquiera de sus afiliadas), del 9.9% o más de los CBFIs en circulación;
- con la recomendación por escrito del Comité de Prácticas, aprobar las políticas de operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador; y discutir y, en su caso, aprobar, cualquier contrato material, operación (incluyendo la adquisición o aportación de inmuebles) o relación significativa con una persona relacionada con nuestro Fideicomiso, nuestro Administrador o sus afiliadas, o que constituya por cualquier otro motivo una operación con personas relacionadas; en el entendido, que (1) la mayoría de los votos favorables de los Miembros Independientes del Comité Técnico serán requeridos para aprobar dicho punto, (2) cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés no tendrá derecho a votar sobre dicho punto, y (3) en adición a lo anterior, cualquier operación con personas relacionadas respecto del Fideicomiso Subsidiario y los demás Fideicomisos de Inversión, del Fideicomitente, así como del Administrador que se celebren conforme al presente punto deberán celebrarse a precio de mercado así como cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única de Emisoras vigente al momento de dicha operación;
- aprobar el nombramiento de un Valuador Independiente para valuar nuestras propiedades (salvo ciertos avalúos aprobados previamente conforme a lo indicado en el Contrato de Fideicomiso, para los cuales no se requiere aprobación del Comité Técnico);
- aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;
- con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, aprobar nuestras políticas contables, aprobar nuestro control interno y lineamientos de autoría;
- con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, aprobar la presentación de nuestros estados financieros a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;
- aprobar cualquier política de Distribuciones y cualquier modificación de la misma y cualquier distribución propuesta por el Administrador, que no sea conforme a lo establecido en la política de Distribuciones, en el entendido, que cualquier política de Distribución deberá cumplir siempre con lo dispuesto en el artículo 187 de la LISR;
- aprobar la disposición de cualquier Inversión durante los primeros cuatro años a partir de la adquisición de la misma, independientemente de su valor (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso); incluyendo la celebración de cualquier contrato contrario a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

- aprobar otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador; y
- monitorear el desempeño del Administrador conforme a nuestro Contrato de Administración, y el desempeño de cualquier tercero prestador de servicios contratado por el Administrador conforme a lo establecido en nuestro Contrato de Administración;
- mantenerse informado con respecto a todos los aspectos materiales de los Activos Inmobiliarios y consultar con el Administrador en relación con los mismos; y
- solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier prestador de servicios tercero contratado por nuestro Administrador; en el entendido, que el Administrador considerará, de buena fe, las recomendaciones del Comité Técnico en relación con los asuntos en los que el Comité Técnico sea consultado.

Deberes de cuidado y lealtad de los miembros del Comité Técnico

Nuestro Contrato de Fideicomiso impone a los miembros del Comité Técnico los mismos deberes de diligencia y lealtad impuestos por la LMV a los miembros del consejo de administración de una sociedad anónima bursátil.

De conformidad con la LMV, el deber de diligencia implica que los miembros del Comité Técnico actúen de buena fe y en el mejor interés de nuestro Fideicomiso. Los miembros del Comité Técnico cumplen con su deber de diligencia solicitando a nuestro Administrador, al Auditor Externo o a cualquier otra persona toda la información que sea razonablemente necesaria para participar en cualquier deliberación que requiera su presencia, así como asistiendo a las sesiones del Comité Técnico y revelando en dichas sesiones cualquier información importante que obre en su poder.

El deber de lealtad implica que los miembros del Comité Técnico deben guardar confidencialidad respecto de la información que adquieran con motivo de sus cargos y deben abstenerse de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto en el que tengan algún conflicto de interés. Se incurrirá en deslealtad frente a nuestro Fideicomiso cuando un Tenedor de CBFIs o grupo de Tenedores de CBFIs, a sabiendas, favorezcan a un determinado miembro del Comité Técnico, o cuando, sin la autorización expresa del Comité Técnico, un miembro toma ventaja de una oportunidad corporativa en nuestro detrimento. El deber de lealtad también implica que los miembros del Comité Técnico deben (i) informar al Comité de Auditoría y a los auditores externos todas aquellas irregularidades de las que adquieran conocimiento durante el ejercicio de sus cargos; y (ii) abstenerse de difundir información falsa y de ordenar u ocasionar que se omita el registro de operaciones efectuadas por nuestro Fideicomiso, afectando cualquier concepto de nuestros estados financieros.

Remuneración

Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a remuneración por actuar como miembros del Comité Técnico, cuyo monto será propuesto por nuestro Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o retribución en especie. La remuneración de los Miembros Independientes del Comité Técnico inicial será determinada por el Administrador y presentada a la primera Asamblea anual de Tenedores, misma que deberá discutir y, en su caso, aprobar la continuación de pago de dicha remuneración posterior a la Asamblea de que se trate. Adicionalmente, rembolsaremos todos los gastos razonables de los miembros de Comité Técnico incurridos por asistir a sesiones del Comité Técnico. Dichas remuneraciones y cualesquier reembolsos por gastos constituirán Gastos del Fideicomiso de nuestro Fideicomiso.

Responsabilidad e indemnización

Los miembros del Comité Técnico únicamente serán responsables de los actos realizados por los mismos en dicho carácter, cuando incurran en dolo, mala fe o fraude. Ningún miembro del Comité Técnico será responsable del pago de daños o pérdidas que se causen como resultado del cumplimiento de sus obligaciones tomo tales, a menos que dichos daños o pérdidas sean imputables a dolo, mala fe o fraude en el cumplimiento de dichas obligaciones.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, estamos obligados a indemnizar y sacará en paz y a salvo a cada miembro del Comité Técnico por cualquier pérdida derivada de nuestro Contrato de Administración, nuestro Contrato de Fideicomiso o cualquier otro documento relacionado con los mismos, salvo en la medida en que dichas pérdidas hayan surgido

principalmente como resultado de su dolo, mala fe o fraude. Las disposiciones de indemnización previstas en nuestro Contrato de Fideicomiso continuarán vigentes hasta que el derecho a exigir dicha indemnización prescriba de conformidad con la ley.

El Comité Técnico podrá contratar cobertura de seguros o fianzas contra las pérdidas incurridas por los miembros del Comité Técnico, nuestro Administrador, el Representante Común, cualquier Tenedor de CBFIs o cualquier otra persona como resultado de cualquier acto u omisión de los miembros del Comité Técnico en relación con nuestro Contrato de Administración, nuestro Contrato de Fideicomiso o cualquier documento relacionado con los mismos; en el entendido, de que dicha cobertura de seguros o fianzas no amparará los pagos de indemnización por concepto de las pérdidas incurridas como resultado de la negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de los miembros del Comité Técnico.

Comités de Auditoría y Prácticas

Comité de Auditoría

El Comité Técnico nombrará al menos a tres miembros independientes para que formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría"). El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

- ? designar y aprobar (salvo la efectuada previamente en términos del Contrato de Fideicomiso, para la cual no se requiere aprobación del Comité de Auditoría), remover y/o sustituir a nuestro Auditor Externo y aprobar los servicios prestados por el mismo;
- ? evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo.
- ? discutir nuestros estados financieros con las personas que los prepararon y, con base en dicha revisión, recomendar al Comité Técnico su aprobación o rechazo;
- ? informar al Comité Técnico la situación que guardan nuestros controles internos y nuestros procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo cualquier irregularidad detectada en los mismos;
- ? solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras personas responsables de nuestra administración, cualesquier reportes relacionados con la preparación de nuestra información financiera que les sea necesaria para cumplir con sus deberes conforme al Contrato de Fideicomiso;
- ? investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría aprobados por nuestro Fideicomiso;
- ? discutir y recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables a nuestro Fideicomiso, o cualquier modificación a las mismas, para el Comité Técnico;
- ? recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores de CBFIs, acreedores, miembros del Comité Técnico, nuestro Administrador o cualesquier otros terceros interesados en relación con nuestros lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y
- ? reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

Comité de Prácticas

El Comité Técnico designará al menos a tres miembros independientes para formar un comité de prácticas (el "Comité de Prácticas"). El Comité de Prácticas tendrá las siguientes facultades:

- ? expresar su opinión sobre Operaciones con Partes Relacionadas, incluyendo operaciones con nuestro Administrador y sus afiliadas.
- ? recomendar que el Comité Técnico solicite del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones.

? Comité de Endeudamiento

? El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

? vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomitente asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras.

? informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

(f) Comisiones, Costos y Gastos del Administrador, Asesor u Otros Terceros que Reciban Pago por Parte del Fideicomiso

Para información detallada sobre las comisiones, costos y gastos del Administrador, ver la sección "El Fideicomiso - (d) Contratos y Acuerdos Relevantes - (ii) Contrato de Administración - Comisiones" del presente Reporte.

Comisiones

De conformidad con el Contrato de Administración, como contraprestación por los servicios proporcionados a nuestro Fideicomiso, el Administrador tiene derecho a percibir las siguientes comisiones:

Comisión por administración de activos: una comisión anual equivalente al 0.75% del monto de la valuación actual, realizada de conformidad con las Políticas de Valuación aprobadas por el Comité Técnico, en términos de lo dispuesto en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso, más el costo de inversión de los Activos Inmobiliarios que no han sido valuados más el IVA aplicable, pagadera trimestralmente. Si una propiedad ha sido parte de nuestro Fideicomiso por menos de un trimestre calendario completo, o si el Administrador ha prestados sus servicios como Administrador por menos de un trimestre calendario completo, la Comisión por Administración de Activos será prorrateada.

Comisión por incentivos: una comisión anual equivalente al 10% del total de los rendimientos acumulados de los tenedores de CBFIs que excedan del rendimiento esperado compuesto anual de 9%, pagadera anualmente en forma de CBFIs, estando sujeto cada pago a la restricción de transmitir los CBFIs correspondientes durante un plazo de seis meses, según lo establecido en el Contrato de Administración y lo descrito más adelante (la "Comisión por Incentivos").

Comisión por desarrollo: una comisión contingente equivalente al 4.0% del costo total de las mejoras de capital (que deberán incluir repuestos o reparaciones a las propiedades administradas por el Administrador incluyendo mejoras del arrendador) realizadas a las propiedades existentes o proyectos de nuevos desarrollos de propiedades [excluyendo terreno], pagables una vez que se haya terminado con el proyecto.

Comisión por administración de propiedad: una comisión igual a la multiplicación de 3.0% del monto de nuestros Ingresos Brutos, pagadera mensualmente.

Comisión por arrendamiento:

(a) El Fiduciario en este acto acuerda pagar al Administrador una comisión por arrendamiento (la "Comisión por Arrendamiento") con respecto a un arrendamiento inicial o ampliación de un arrendamiento existente, ya sea o no que dicha ampliación se haya celebrado de conformidad con una disposición especificada del arrendamiento existente o que se evidencie mediante un nuevo contrato de arrendamiento o una modificación al arrendamiento existente, igual al (i) 5.0% (cinco por ciento) de la Renta Base Total pagadera en términos de dicho arrendamiento inicial o contrato de ampliación durante los primeros cinco años del arrendamiento, (ii) 2.5% (dos punto cinco por ciento) en relación con los años seis al diez del arrendamiento respectivo; y (iii) 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) en relación con los años once en adelante del arrendamiento.

(b) El Fiduciario en este acto acuerda pagar al Administrador una Comisión por Arrendamiento con respecto a una renovación de un arrendamiento de un arrendamiento existente, ya sea o no que dicha renovación se haya celebrado de conformidad

con una disposición especificada del arrendamiento existente o que se evidencie mediante un nuevo contrato de arrendamiento o una modificación al arrendamiento existente, igual al (i) 2.5% (dos punto cinco por ciento) de la Renta Base Total pagadera en términos de dicho arrendamiento inicial o contrato de ampliación durante los primeros cinco años del arrendamiento, (ii) 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) en relación con los años seis al diez del arrendamiento respectivo; y (iii) 0.62% (cero punto sesenta y dos por ciento) en relación con los años once en adelante del arrendamiento.

(c) La Comisión por Arrendamiento por arrendamientos iniciales, ampliación o renovaciones deberá pagarse en efectivo de la siguiente manera: la mitad (1/2) de la Comisión por Arrendamiento deberá pagarse únicamente al momento de la celebración total del contrato de arrendamiento inicial, ampliación o renovación, la recepción del pago del primer mes de renta y la recepción del depósito de garantía, en su caso, y la otra mitad (1/2) de la Comisión por Arrendamiento deberá pagarse únicamente al momento de (i) la ocupación del espacio por parte de arrendatario en términos de dicho contrato de arrendamiento inicial, ampliación o renovación junto con el pago del primer mes de renta o (ii) un reconocimiento por escrito por parte del arrendador del inicio de la vigencia del arrendamiento, ampliación o renovación junto con el pago del primer mes de renta. La Comisión por Arrendamiento será pagada en su totalidad al Administrador, excepto si un agente o corredor de bienes raíces haya llevado a cabo el servicio del arrendamiento, expansión o renovación, en cuyo caso el Administrador no tendrá derecho a la Comisión por Arrendamiento.

(d) Si, de conformidad con los términos de un contrato de arrendamiento, la renta base se incrementa durante la vigencia del arrendamiento con base en un rango de porcentaje mínimo a máximo y el aumento real es mayor que el mínimo, el Fideicomiso pagará la Comisión por Arrendamiento al Administrador sobre dicho monto adicional de renta a petición del Administrador.

De conformidad con el Contrato de Administración, la Comisión por Incentivos de nuestro Administrador se calcula al cierre de operaciones en cada aniversario de nuestra Fecha de Negociación Inicial en la BMV, con base en la siguiente fórmula:

10% x (A + B - C) - D

Dónde:

A = nuestra capitalización de mercado;

B = el monto agregado de todas las Distribuciones a los Tenedores de los CBFIs, incrementado a una tasa acumulada compuesta de 9% anual a partir de su fecha de pago respectiva;

C = el precio de Emisión agregado de todas las emisiones de CBFIs de tiempo en tiempo, incrementado a una tasa acumulada compuesta equivalente a la suma de 9% anual a partir de la fecha de su respectiva Emisión; y

D = el monto agregado de las Comisiones por Incentivos pagadas al Administrador con respecto a periodos de comisión por incentivos anteriores.

Para efectos del cálculo de la Comisión por Incentivos, la capitalización de mercado de nuestro fideicomiso durante un período de desempeño es el producto de multiplicar (i) el número de CBFIs en circulación al cierre de operaciones en cada aniversario de nuestra negociación inicial en la BMV, por (ii) el promedio del precio de cierre por CBFI durante el período de 60 días anterior (pero incluyendo) cada aniversario de nuestra Fecha de Negociación Inicial; en el entendido, que la Comisión por Incentivos no podrá ser un número negativo.

Sujeto a su autorización previa y por escrito por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs, la Comisión por Incentivos se pagará directamente a nuestro Administrador (o a cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) en forma de CBFIs con base en el promedio del precio de cierre de los mismos durante el período al que corresponde el pago de la Comisión por Incentivos. Todos los CBFIs emitidos en pago de la Comisión por Incentivo estarán sujetos a la restricción de transmisión durante un período de seis meses. En el supuesto de que la Asamblea Ordinaria de Tenedores de CBFIs no apruebe el pago de la Comisión por Incentivo en forma de CBFIs, estaremos obligados a pagar la Comisión por Incentivos a nuestro Administrador (o a cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) en efectivo.

Ejemplos numéricos

Comisión por Administración de Propiedades:

Con el fin de demostrar la Comisión por Administración de propiedades a ser pagada al Administrador a continuación un ejemplo numérico que simula el supuesto en que se haya obtenido una renta trimestral efectivamente cobrada de $1,000,000.00 de Pesos.

Renta trimestral efectivamente cobrada = $1,000,000

Comisión por Administración de inmuebles (3.0%) = $30,000

Comisión por Administración de Activos:

Con el fin de demostrar la Comisión por Administración de Activos a ser pagada al Administrador, a continuación, un ejemplo numérico que simula dicho supuesto:

Valuación Actual de los Activos Administrados = $1,653,254,000.00

Comisión por Administración de inmuebles (0.75%) = $12,399,405

Ejemplo Comisión por Desarrollo:

Con el fin de demostrar la Comisión por Desarrollo a ser pagada al Administrador, a continuación, un ejemplo numérico que simula dicho supuesto tomando en cuenta el costo total de proyectos de mejoras de capital a propiedades existentes o de nuevos desarrollos de propiedad con respecto al Patrimonio Inmobiliario del Fideicomiso no desarrollado:

Inversión en un edificio industrial/Bodega:

Construcción: $100,000,000

Terreno: $ 35,000,000

Inversión total: $135,000,000

Comisión por Desarrollo = $4,000,000 (4.0% sobre construcción y gastos relacionados, excluye terreno)

Ejemplo de Comisión por Arrendamiento:

Con el fin de demostrar la Comisión por Arrendamiento a ser pagada al Administrador, a continuación, un ejemplo numérico que simula dicho supuesto con respecto a un arrendamiento:

Renta anual nominal = $1,000,000

Plazo arrendamiento = 7 años

Fórmula:

5% sobre renta nominal de 1 a 5 año = $1,000,000 X 5 = $5,000,000 X 5% = $250,000

2.5% sobre renta nominal de 6 a 10 años = $1,000,000 X 2 = $2,000,000 X 2.5% = $50,000

Comisión de arrendamiento total = $300,000.00

(g) Operaciones con partes relacionadas

A continuación, se detallan las operaciones con partes relacionadas que tiene FIBRAPL:

a. **Administrador**

Prologis Property Mexico, S. A. de C. V. (el “Administrador”), en su carácter de Administrador de FIBRAPL, tiene derecho a recibir de acuerdo al contrato de administración celebrado con FIBRAPL (el contrato de administración) los siguientes honorarios por concepto de:

1. **Comisión por administración de activos**: cuota anual equivalente al 0.75% del valor actual de avalúo, calculado de acuerdo con los criterios de valoración aprobados por el comité técnico en la Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso, con base en los avalúos anuales, más los costos de inversión para los activos no sujetos a avalúo, más el IVA correspondiente, la cual es pagadera trimestralmente. La Comisión por administración de activos será prorrateada en relación con los activos que hayan sido propiedad de FIBRAPL por menos de un trimestre completo.

2. **Cuota por Incentivos**: cuota anual equivalente al 10% del total acumulado de rendimientos de los tenedores de CBFI's en exceso de un rendimiento esperado compuesto anual del 9%, la que se paga anualmente en forma de CBFI, con cada pago sujeta a un contrato de seis meses restringido, establecido de conformidad con el Contrato de Gestión. La determinación de la cuota por incentivos está basada en un periodo de retorno acumulado. Durante el período de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2019 y 2018, FIBRAPL reconoció un gasto por cuota por incentivos de $172.6 millones de pesos mexicanos ($8.7 millones de dólares estadounidenses) y $205.4 millones de pesos mexicanos ($10.3 millones de dólares estadounidenses) respectivamente.

3. **Comisión por desarrollo**: honorario contingente igual al 4.0% del costo total del proyecto de mejoras de capital (incluyendo reemplazos y reparaciones a las propiedades administradas por el Administrador, incluidas las mejoras del arrendador), con exclusión del terreno o el nuevo desarrollo de la propiedad a pagar a la finalización del proyecto.

4. **Comisión por administración de propiedad**: Cuota igual al 3.0% de los ingresos recuperados de las propiedades, el cual se paga mensualmente.

5. **Comisión por arrendamiento:** tarifa igual a determinados porcentajes del total del alquiler bajo los contratos de alquiler, de la siguiente manera: (i) un 5.0% en relación con los años uno al cinco de los contratos de arrendamiento respectivos; (ii) el 2.5% en relación con los años seis al diez de los contratos de locación respectivos; y (iii) el 1.25% en relación con los años once y subsecuentes de los contratos de arrendamiento respectivos. Para renovaciones de los contratos de arrendamientos existentes, los porcentajes serán 2.5%, 1.25%, y 0.62% por los periodos mencionados en los incisos (i), (ii) y (iii), respectivamente. La mitad de cada cuota de arrendamiento

   se paga a la firma o renovación y la otra mitad se paga al comienzo del arrendamiento pertinente. La comisión por arrendamiento se pagará en su totalidad al Administrador, a menos que un agente de colocación y adquisición independiente proporcione el servicio, en cuyo caso el Administrador no tendrá derecho a la comisión por arrendamiento.

Cuentas por pagar a partes relacionadas

Las cuentas por pagar a partes relacionadas fueron como sigue:

en miles	Al 30 de septiembre de 2026	Al 31 de diciembre de 2025
Comisión por administración de propiedades	$ 1,596	$ 1,894
Cuentas por pagar a partes relacionadas	$ 1,596	$ 1,894

Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas fueron como sigue:

en miles		Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2026	2025	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026	2025
Comisión por administración de activos	$	14,899	$ 14,337	$ 43,906	$ 42,201
Honorarios por administración de propiedades	$	5,393	$ 4,374	$ 15,657	$ 12,932
Comisiones por arrendamiento	$	1,499	$ 350	$ 3,580	$ 1,584
Comisión por desarrollo	$	348	$ 187	$ 2,262	$ 510
Cuota por mantenimiento	$	239	$ 92	$ 601	$ 450
Cuota por incentivo (ver nota 8)	$	-	$ -	$ 115,520	$ -

Nuestro Contrato de Administración

Nuestro Fideicomiso fue constituido por una Afiliada de Prologis. Como parte de la estructuración de nuestro Fideicomiso, Prologis preparó y negoció nuestro Contrato de Fideicomiso y nuestro Contrato de Administración. Por tanto, estos contratos no se negociaron en términos de mercado con nuestro Administrador, que es una Afiliada de Prologis. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y nuestro Contrato de Administración, nuestro Administrador cuenta con autoridad suficiente para dirigir el curso de nuestras operaciones diarias, incluyendo (sujeto a ciertos requisitos de obtención de ciertas autorizaciones) nuestras inversiones, ventas de activos, financiamientos y relaciones diarias con nuestros clientes. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, nuestro Administrador tiene derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico, sujeto al derecho de todo tenedor o grupo de tenedores de CBFIs que represente el 10% de nuestros CBFIs, quienes podrán nombrar a un miembro y a su respectivo suplente.

Conflictos de intereses

Estamos expuestos a posibles conflictos de intereses como resultado de nuestra relación con Prologis, así como con nuestro Administrador que es una Afiliada de Prologis y algunos ejecutivos y empleados de este último. Estas entidades y personas físicas participan en otros negocios que no están relacionados con nuestro fideicomiso, y Prologis ejercerá una influencia considerable en nuestras actividades.

Nuestro Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y procedimientos para resolver nuestros posibles conflictos de intereses. Por ejemplo, las Operaciones con Partes Relacionadas o que puedan representar un conflicto de intereses deben ser aprobadas previamente por el Comité Técnico, previa aprobación del Comité de Prácticas, durante una sesión en la que los miembros no independientes no podrán votar con respecto a dicho asunto. Sin embargo, no podemos garantizar que lograremos eliminar o limitar todo posible o verdadero conflicto de intereses a la entera satisfacción de los Tenedores de CBFIs, o que nuestras políticas y procedimientos resultarán adecuados para resolver todos los conflictos que se presenten.

Otras propiedades administradas por Prologis; derecho de preferencia otorgado por Prologis

Tanto Prologis como las Afiliadas de Prologis, seguirán siendo propietarios, administradores e inversionistas de varias propiedades que no nos fueron aportadas o adquiridas por nosotros como parte de las Operaciones de Formación. Prologis nos ha otorgado, y se ha obligado a causar que sus Afiliadas nos otorguen un derecho de preferencia para adquirir algunas de sus inversiones en propiedades en México, de conformidad con lo descrito en la sección “2. El Fideicomiso - (b) Descripción del Negocio - (xi) Políticas con respecto a ciertas actividades, Políticas de inversión, Derecho de preferencia”; y, en ciertos casos, las propiedades que dichas entidades deseen vender o adquirir de terceros estaría sujeta a dicho derecho de preferencia u oferta de compra, respectivamente. Sin embargo, no podemos garantizar que todas las ventas o adquisiciones que realicen dichas entidades estarán sujetas a dicho derecho de preferencia y, por tanto, no podemos garantizar que dichas entidades no competirán con nuestro Fideicomiso para capturar las oportunidades de inversión y adquisición que se presenten, para atraer inquilinos o en cualquier otro sentido.

Tenencias de CBFIs; Comité Técnico

Prologis tiene derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico, salvo por el derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico otorgado por la ley a cualquier tenedor o grupo de tenedores que represente el 10% de nuestros CBFIs.

Otras operaciones con partes relacionadas

Solution Insurance, Ltd. ("Solution"), una Afiliada de Prologis, es una institución de seguros cautiva que proporciona cobertura de seguros contra todas o cualesquiera pérdidas que asciendan a un monto inferior al de los deducibles establecidos en las pólizas de seguro expedidas por terceros con respecto a nuestras propiedades. Solution establece las primas anuales aplicables a Prologis con base en proyecciones derivadas de las pérdidas sufridas en el pasado por las propiedades de Prologis. Prologis asigna a nuestras propiedades una parte de los gastos por concepto de seguros incurridos por él mismo, con base en su opinión en cuanto a los riesgos de carácter regional a los que está expuesto en relación con nuestras propiedades.

(h) Auditores Externos

KPMG Cárdenas Dosal, S.C., fue nombrado como el Auditor Externo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Se contrató al Auditor Externo a fin de llevar a cabo una auditoria a la información financiera condensada intermedia adjunta Al 30 de junio de 2019 de FIBRA Prologis Fideicomiso Irrevocable F1721 Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. El Auditor Externo emitió su dictamen basados en su revisión y nada ha llamado su atención que les haga creer que la información financiera condensada intermedia adjunta Al 30 de junio de 2019, no está preparada, en todos los aspectos importantes, de conformidad con la NIC 34, "Información Financiera Intermedia".

No ha habido ningún cambio en el Auditor Externo.

No se ha emitido ninguna otra opinión de cualquier otro experto independiente.

(i) Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o los Tenedores

No existen terceros obligados con nuestro Fideicomiso o con los CBFIs, tales como avalistas, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios.

(j) Mercado de Capitales

(i) Estructura del Fideicomiso y principales Tenedores

No se tiene conocimiento de un grupo o beneficiario que tenga más del 10% de los CBFIs en circulación por ser información confidencial.

Nuestro administrador es Prologis Property México, S.A. de C.V., una filial de Prologis, Inc. Prologis, Inc. es una compañía de inversión en bienes raíces constituida en Estados Unidos que cotiza en la Bolsa de Valores de Nueva York y que al 31 de diciembre de 2015 tenía una capitalización de mercado de USD$22.5 mil millones. Prologis es líder en la tenencia, operación y desarrollo de inmuebles industriales y está concentrado en los mercados globales y regionales del continente americano, Europa y Asia. Al 31 de diciembre de 2016, Prologis era propietario, directamente o a través de sus inversiones en asociaciones como único dueño o a través de coinversiones, de inmuebles y desarrollos inmobiliarios con una superficie total de aproximadamente 665 millones de pies cuadrados (62 millones de metros cuadrados) en 20 países. Prologis arrienda modernas instalaciones industriales a más de 5,200 clientes, incluyendo fabricantes, minoristas, transportistas, proveedores de servicios de logística y otras empresas.

Comité Técnico

Al 30 de septiembre de 2026, el Comité Técnico estaba integrado por once miembros nombrados por nuestro Administrador, seis de los cuales son independientes. La siguiente tabla muestra el nombre y la edad de dichos miembros.

Nombre	**Edad**
Gonzalo Portilla*	67

Miguel Alvarez del Río* 71

Carlos Elizondo Mayer-Serra*..... 64

Alberto Saavedra* 63

Monica Flores*..... 62

Katia Eschenbach*..... 54

Carter Andrus 47

Deborah Briones 54

Nick Kittredge 53

Armando Fregozo..... 40

Christopher Burns 52

*Miembro Independiente (en términos de lo dispuesto por la LMV).

Información biográfica

Gonzalo Portilla. MD en CBRE Loan Servicing. Responsable de la ejecución de los Servicios de Préstamo y Estructuración de Deuda. Gonzalo tiene más de 30 años de experiencia operativa en el mercado de deuda y capitales y centró su trabajo en el sector inmobiliario desde 2006 como responsable de la práctica inmobiliaria en Citibanamex y liderar su ejecución hasta 2018.

Gonzalo es Licenciado en Ciencias Actuariales de la Universidad Anáhuac y cuenta con una Maestría en Administración del MIT.

Miguel Álvarez del Rio. El señor Álvarez es el director general de Finacces Mexico SA de CV, un gestor independiente de activos, desde el 2009. De junio de 1998 a mayo de 2000, el señor Álvarez fue director general de las divisiones corporativas, transaccionales y banca domestica privada del Grupo Financiero Santander Mexicano. Dicha posición fue precedida por tres años de experiencia, del 1995 al 1998, como director general de Banco Santander de Negocios, SA de CV, una subsidiaria de Santander Investments, en la cual fue responsable de banca de inversión, mercados de capital, banca domestica privada, gestor de activos, custodia de activos. El señor Álvarez tiene un bachillerato en Ingeniera Industrial de la Universidad Iberoamericana, de la cual se graduó con honores y tienen un MBA de Columbia University.

Alberto Saavedra. El señor Saavedra es socio de la firma legal mexicana Santamarina y Steta, en la cual se ha desenvuelto en el derecho corporativo desde 1983. El señor Saavedra actualmente es miembro del consejo de Kimberly-Clark de México, S.A.B. de C.V., Sanluis Corporación, S.A.B. de C.V., Corporación Geo, S.A.B. de C.V. y Mexican Derivatives Exchange, S.A. El señor Saavedra también fue miembro independiente del comité técnico de Prologis México Fondo Logístico, una Entidad Aportante y fue miembro del consejo de administración de G. Acción, S.A. de C.V. de 1988 a 2008. El señor Saavedra tiene un grado en derecho por la Universidad Iberoamericana, una especialidad en Derecho Mercantil por la Universidad Panamericana y un diplomado en Desarrollo Humano por la Universidad Iberoamericana.

Carlos Elizondo Mayer-Serra. En 1994 obtuvo un doctorado en Ciencias Políticas por la Universidad de Oxford, del Reino Unido. De 1991 a 1995 fue profesor en el Centro de Investigación y Docencia Económicas (“CIDE”) en 1995 se convirtió en su presidente hasta 2004 cuando fue nombrado Embajador de México ante la OECD. En 2007 regreso como profesor al CIDE. Desde 2016 es profesor de la Escuela de Gobierno y Transformación Pública del Tecnológico de Monterrey en la Ciudad de México.

Autor de varios libros entre ellos Los de Adelante corren mucho: Desigualdad, privilegios y democracia. También escribe cada domingo en el periódico Reforma. Junto con Federico Reyes Heroles, aparece en un programa semanal, Primer Círculo, cada lunes en ADN 40.

Mónica Flores. Presidente de Manpower Group para Latinoamérica, responsable de la operación de 18 países, con más de 3,700 empleados staff, 12 Servicios Especializados en México y más de 70,000 empleados tercerizados a su cargo en el resto de la región. Miembro de diferentes consejos de instituciones educativas, gubernamentales y empresariales.

Ex Presidente de American Chamber of Commerce of Mexico, Presidente de Fundación ManpowerGroup, Líder Global para la marca Manpower, miembro del Grupo de Acción Regional (RAG) del Foro Económico Mundial, Miembro del Taskforce del Futuro del Trabajo y Educación del B20, miembro del Consejo de JA Americas, aliada estratégica de la Alianza del Sector Privado para el Empoderamiento y Progreso de la Representación Económica de las Mujeres (EMPOWER) del G20, Consejera del Movimiento STEAM.

Reconocida como una de las empresarias más poderosas de los negocios en Latinoamérica, como una de las 500 personas que generan valor y contribuyen al desarrollo de la región y como uno de los 10 principales promotores globales de la diversidad. Distinguida por el Senado de la República Mexicana como “Mujer Destacada del Año 2011”, como “Mujer destacada del año de México y Latinoamérica en los Negocios 2016” por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos y como “Mujer de la Década en Innovación y Liderazgo” en el 2019, por el Women Economic Forum.

Katia Eschenbach. Eschenbach es una ejecutiva altamente competente con más de 25 años de experiencia en desarrollo empresarial, comercio y administración en general. De 2010 a 2023, Katia se desempeñó como directora ejecutiva de Trafigura México, la segunda empresa comercializadora de materias primas más grande. En este cargo, administró el negocio de comercialización de petróleo y gas para México y Costa Rica, enfocándose en establecer estrategias comerciales de corto y largo plazo, implementar infraestructura y liderar procesos de fusiones y adquisiciones. Tiene una Maestría en Ciencias en Gestión de Empresas de la London School of Economics y una Licenciatura en Economía del Instituto Tecnológico Autónomo de México.

Carter Andrus es director de operaciones (Chief Operating Officer, COO) de Prologis y forma parte del Comité Ejecutivo de la compañía. En este cargo, es responsable de la estrategia global de las operaciones inmobiliarias de Prologis, incluyendo su cartera principal de bienes raíces, que abarca 1.2 mil millones de pies cuadrados, así como las actividades de despliegue de capital en los 20 países donde opera la empresa. Su liderazgo es clave en la innovación de Prologis, impulsando el uso de análisis de datos e inteligencia artificial.

Anteriormente, Andrus fue director global de operaciones, donde supervisó todas las operaciones inmobiliarias de la empresa y las responsabilidades regionales relacionadas con funciones comerciales auxiliares como Essentials. Antes de eso, fue presidente de la Región Central de Prologis, liderando actividades de desarrollo, adquisición y operación en la región. También ocupó varios puestos de liderazgo en la Región Central, con enfoque en el despliegue de capital y operaciones.

Posee una amplia experiencia en estrategia de inversión en bienes raíces industriales, operaciones y gestión de equipos. Antes de unirse a Prologis en 2008, fue vicepresidente senior en Colliers International, en Chicago.

Deborah Briones es directora legal (Chief Legal Officer, CLO) y asesora general de Prologis. Es responsable de supervisar la estrategia y ejecución de todos los servicios legales a nivel global, incluyendo asuntos corporativos, bienes raíces, Strategic Capital, Essentials, transacciones de energía y movilidad, gobierno corporativo, relaciones gubernamentales, operaciones legales, tecnología e innovación.

Como miembro del Comité Ejecutivo de la empresa, Briones desempeña un papel clave en las iniciativas estratégicas de Prologis, incluyendo fusiones y adquisiciones, fondos de inversión globales y transacciones de carteras. También contribuye a la formación y fortalecimiento de la cultura de la empresa, asegurándose de que los empleados conozcan y cumplan el Código de Ética y Conducta Empresarial de la compañía.

Briones obtuvo su Doctorado en Derecho (J.D.) en la Universidad de California, Berkeley - School of Law y su licenciatura en Artes con honores en la Universidad de Yale.

Nick Kittredge es el Presidente de la Región Este de Prologis, responsable de todas las operaciones y del despliegue de capital en el este de los Estados Unidos. Los mercados clave dentro del portafolio de bienes raíces industriales de 265 millones de pies cuadrados incluyen Toronto, Nueva York, Nueva Jersey, Pensilvania, Baltimore, Washington D.C., Atlanta, Charlotte, Florida Central y Florida del Sur.

Anteriormente, Nick fue el Director General (Country Manager) de la plataforma de Prologis en Brasil, un negocio que él mismo lanzó en 2008. Se incorporó a Prologis en 2004 y ha ocupado cargos ejecutivos y de liderazgo en el sector inmobiliario tanto en Estados Unidos como en el extranjero, incluyendo asignaciones en Brasil, México y diversos mercados dentro de los Estados Unidos.

Nick obtuvo una licenciatura en Artes por la Universidad de California, Berkeley. También posee dos títulos de la Universidad de Pensilvania: Un MBA de la Wharton School of Business y una maestría en Estudios Internacionales del Lauder Institute. Es miembro de NAIOP, YPO y del Urban Land Institute (ULI).

Nick realiza trabajo voluntario como miembro del comité del Instituto de Bienes Raíces de Morehouse College, embajador de admisiones de la Universidad de Pensilvania y miembro del consejo de la Fundación Prologis.

Armando Fregozo. Armando es Presidente de Prologis en Latinoamérica. En dicho cargo, es responsable de todo el negocio de Brasil y México, incluyendo operaciones, inversiones, adquisiciones y desarrollo de propiedades industriales. Se unió al equipo de Brasil desde la región suroeste de Prologis, donde hizo una contribución significativa a la actividad transaccional, completando casi 50 transacciones con un costo bruto total estimado del proyecto de más de 1,600 millones de dólares. Su experiencia internacional previa incluye trabajar para Colliers International en Budapest, Hungría. Fregozo ha participado en la Dartmouth Society of Investment and Economics, Tuck Real Estate Club y la National Association of Industrial and Office Properties, entre otras organizaciones. Se graduó en Dartmouth College y es miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) y del GRI.

Chris Burns es Head of Deployment para Norteamérica en Prologis, donde es responsable de la estrategia de despliegue de capital de la compañía a través de desarrollos, adquisiciones y desinversiones de portafolios multiregionales, así como de iniciativas estratégicas de capital. Desde su incorporación a Prologis en octubre de 2022, Chris ha desempeñado un papel clave en la ejecución de estrategias disciplinadas de despliegue de capital durante un periodo en el que la compañía ha llevado a cabo de manera constante miles de millones de dólares en actividad anual de inversión en Norteamérica, impulsando las iniciativas de crecimiento de Prologis. Chris supervisa directamente el equipo de Capital Markets, las conversiones de Higher and Better Use y el Investment Analyst Program.

Anteriormente, Chris se desempeñó como Executive Vice President of Real Estate Operations en Duke Realty, donde fue responsable de gestionar el pipeline de desarrollo de la compañía, así como las actividades de arrendamiento y administración de propiedades de su portafolio operativo de 150 millones de pies cuadrados. También formó parte de los comités Ejecutivo, de Inversión, Operaciones, Administración y Overhead de la compañía. Chris fue fundamental en el crecimiento de la presencia de Duke Realty en el oeste de Estados Unidos, donde expandió el portafolio a casi 30 millones de pies cuadrados, principalmente a través de desarrollos. Fue reconocido con el CEO Award for Diversity de Duke Realty en 2016, así como con los premios Sales Team of the Year de Duke Realty en 2016 y 2021. Además, desempeñó un papel clave para que la compañía fuera reconocida como el lugar número uno para trabajar en Orange County en 2018, 2019, 2021 y 2022.

Chris cuenta con una maestría en Negocios, con especialización en Finanzas y Bienes Raíces, por la University of Cincinnati, así como con una licenciatura en Finanzas por la University of Louisville.

(ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores

A continuación, se muestra el desempeño del precio y volumen operado, así como el volumen promedio diario de los CBFIs:

2026	Precio Máximo	Precio Mínimo	Volumen operado (miles)	Volumen promedio (miles)
Enero	83.28	75.09	33,012	1,572
Febrero	86.06	80.16	34,092	1,794
Marzo	83.47	73.93	43,917	2,091
Abril	84.47	77.12	37,199	1,860
Mayo	83.36	77.96	36,010	1,800
Junio	81.81	74.86	51,565	2,344
Julio	79.08	75.80	28,794	1,252
Agosto	77.18	72.45	22,598	1,076
Septiembre	76.02	73.05	40,685	1,937

(iii) Formador de mercado

FIBRA Prologis terminó el contrato de prestación de servicios de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero el 4 de diciembre de 2024.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados condensados intermedios se prepararon de conformidad con la NIC 34, “Información financiera intermedia”. Por lo tanto, no incluyen toda la información requerida en un informe anual completo preparado de conformidad con las Normas Internacionales de contabilidad (NIIF).

Esta sección deberá ser analizada junto con los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Resumen de la administración

FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces líder y administrador de inmuebles industriales de Clase-A en México. Al 30 de septiembre 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. En las propiedades que están en nuestros seis mercados estratégicos, fueron arrendadas a 339 clientes, incluyendo proveedores de logística, compañías de transporte, minoristas y fabricantes.

Aproximadamente 64.4 por ciento de nuestra renta neta efectiva se ubica en mercados logísticos globales (Mercados Globales), mientras que el 35.6 por ciento restante lo hace en mercados de manufactura regionales (Mercados Regionales). Los Mercados Globales incluyen a la Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara. Estos mercados son altamente industrializados y orientados al consumo. Estos se benefician de su proximidad a las principales autopistas, aeropuertos y hubs ferroviarios y su presencia en áreas densamente pobladas ofrece beneficios tangibles del crecimiento sostenido de la clase media. Los Mercados Regionales incluyen a Tijuana, Reynosa y Ciudad Juárez, los cuales son centros industriales especializados en los sectores automotriz, electrónico, médico y aeroespacial, entre otros, que se benefician de una amplia oferta de mano de obra calificada, así como de su proximidad con la frontera de los Estados Unidos.

Los resultados de operación reportados son consistentes en como la administración evalúa el desempeño del portafolio.

La información financiera del tercer trimestre incluye los resultados del 1 de julio de 2026 al 30 de septiembre de 2026. A continuación, mostramos los principales resultados que se dieron durante el trimestre que finalizó el 30 de septiembre de 2026, la siguiente información respalda nuestras prioridades de negocio y estrategia:

Portafolio Operativo	3T 2026	3T 2025
Ocupación al final del periodo	96.5%	98.0%
Contratos de Arrendamiento Empezados	2.9 MSF	4.1 MSF
Retención de Clientes	66.0%	81.7%
Cambio en la Renta Neta Efectiva	36.2%	47.2%
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	1.7%	14.8%

Usamos un análisis de mismas propiedades para evaluar el rendimiento de nuestro portafolio. El grupo de propiedades en este análisis es consistente de un periodo a otro, lo que elimina los efectos de los cambios en la composición del portafolio en las métricas de rendimiento. En nuestra opinión, los factores que afectan los ingresos por arrendamiento, los gastos de arrendamiento y el NOI en el portafolio de las mismas propiedades, son generalmente los mismos que en todo el portafolio. El desempeño de nuestras mismas propiedades se mide en dólares estadounidenses e incluye el efecto de variaciones interanuales del peso mexicano.

Análisis del Mercado

Las nuevas operaciones de arrendamiento en el mercado alcanzó aproximadamente 9 millones de pies cuadrados. Al incluir las entregas de proyectos hechos a la medida en la Ciudad de México, la absorción neta llegó a aproximadamente 12 millones de pies cuadrados, más del doble del nivel registrado durante el primer semestre del año.

Las entregas de nuevos espacios se mantuvieron elevadas, en casi 13 millones de pies cuadrados, equivalentes a aproximadamente el 60% de la superficie en construcción, frente a un promedio histórico de aproximadamente 34%. La tasa de vacancia del mercado aumentó 10 puntos base, a 7.1%, y podría mantenerse elevada en el corto plazo mientras el mercado absorbe los espacios entregados recientemente y concreta las desocupaciones pendientes.

Durante el trimestre, las rentas de mercado en nuestros mercados disminuyeron 1.7%.

Adquisiciones

Nuestro acuerdo de exclusividad con Prologis, Inc. (“Prologis”), nos da un acceso a un importante portafolio de propiedades. Al cierre del trimestre, Prologis y FIBRA Prologis tenían 2.9 millones de pies cuadrados en desarrollo o pre-estabilizados, de los cuales el 44.4 por ciento fue arrendado o pre-arrendado. Este acceso exclusivo al portafolio de desarrollo de Prologis es una ventaja competitiva para FIBRA Prologis ya que nos provee la posibilidad de adquirir edificios de alta calidad en nuestros mercados existentes.

Aunque las adquisiciones a terceros también son posibles para FIBRA Prologis, dependen del producto disponible y su capacidad para cumplir con nuestros rigurosos criterios de calidad y ubicación. Todas las adquisiciones potenciales, sin importar su procedencia, son evaluadas por la administración, considerando las condiciones del mercado inmobiliario y del mercado de capitales, y están sujetas a la aprobación del Comité Técnico de FIBRA Prologis de acuerdo a los estatutos.

Exposición de divisas

Al cierre del trimestre, nuestros ingresos denominados en dólares estadounidenses representaban el 77.2 por ciento de la renta neta efectiva anualizada, resultando en una exposición del peso de 22.8 por ciento.

Liquidez y Recursos de Capital

Resumen

Nuestra capacidad para generar flujos de efectivo a partir de actividades de operación y las fuentes de financiamiento que tenemos disponibles (incluyendo nuestra línea de crédito), así como el manejo de nuestro balance, nos permite lograr adquisiciones anticipadas, cumplir nuestras necesidades operativas, de servicio de deuda, así como requerimientos de distribuciones.

Principales fuentes y usos de efectivo en el corto plazo

Como FIBRA, tenemos la obligación de distribuir por lo menos 95.0 por ciento de nuestro resultado fiscal. Además de las distribuciones que realicemos a los tenedores de CBFIs, esperamos que los principales usos de efectivo incluyan:

. pago por comisión por administración de activos; y

. gastos de capital y costos de arrendamiento de inmuebles que son parte de nuestro portafolio operativo.

. adquisiciones.

Esperamos financiar nuestras necesidades de efectivo recurriendo principalmente a las siguientes fuentes, todas ellas sujetas a las condiciones del mercado:

. efectivo disponible no restringido, por US$167 millones al 30 de septiembre de 2026, resultado del flujo operativo de las propiedades operativas; y

. capacidad de endeudamiento de US$1,000 millones bajo nuestra línea de crédito no garantizada.

Deuda

Al 30 de septiembre de 2026, contábamos con US$2.5 mil millones de deuda a la par con una tasa de interés efectiva promedio ponderado de 5.0 por ciento (una tasa de cupón promedio ponderada de 4.9 por ciento) y un plazo promedio ponderado de 6.1 años.

De acuerdo con la normatividad de la CNBV para el cálculo de razones de deuda, el nivel de endeudamiento y el índice de cobertura de servicios de la deuda al 30 de septiembre de 2026 es 25.2 por ciento y 1.6 veces, respectivamente.

Control interno [bloque de texto]

-

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Tercer Trimestre de 2026

CIUDAD DE MÉXICO (22 de Octubre 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 tercer trimestre de 2026.

L**OGROS DESTACADOS DEL TRIMESTRE:**

- El crecimiento en renta neta efectiva en renovaciones fue de 36.2 por ciento.
- La ocupación al final del periodo y promedio fueron de 96.5 y 95.1 por ciento, respectivamente.
- Retención de clientes fue de 66.0 por ciento.
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue 1.7 por ciento.

Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) para el trimestre fueron de US$0.1095 comparado con US$0.0561 para el mismo periodo en 2025.

Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés) por CBFI fueron de US$0.0574 para el trimestre comparado con US$0.0530 para el mismo periodo en 2025.

RESULTADOS OPERATIVOS SÓLIDOS

“En un mercado que aún se encuentra en proceso de ajuste, la mejora en la demanda de nuestros clientes y la disminución en los inicios de construcción de nuevas propiedades son señales alentadoras”, señaló Jorge Girault, director general de FIBRA Prologis. “Nuestra ocupación, superior a la del mercado, refleja la calidad de nuestro portafolio. Además, la diferencia entre las rentas vigentes y las rentas de mercado representa un potencial de crecimiento conforme mejoren las condiciones. Seguimos enfocados en ejecutar con disciplina, mantenernos cerca de nuestros clientes y aprovechar la solidez de la plataforma de Prologis para capitalizar oportunidades y generar valor a largo plazo para nuestros tenedores de certificados”.

Portafolio Operativo	3T26	3T25
Ocupación al Final del Periodo	96.5%	98.0%
Ocupación Promedio	95.1%	97.9%
Contratos de Arrendamiento Empezados	2.9 MSF	4.1 MSF
Retención de Clientes	66.0%	81.7%
Cambio en la Renta Neta Efectiva	36.2%	47.2%
NOI en Efectivo sobre Mismas Propiedades	1.7%	14.8%
NOI Neto Efectivo sobre Mismas Propiedades	2.6%	15.2%

POSICIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2026, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis fue de 24.2 por ciento y la liquidez fue de US$1.2 mil millones, que incluían US$1,000 millones de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y US$167 millones de efectivo disponible no restringido.

(US$ En millones, excepto los montos por CBFI) ***FX: $18.5 pesos por cada US$1.00***	**Bajo**	**Alto**	**Notas**
FFO por CBFI	US$0.2400	US$0.2500	Excluye el impacto de la comisión por incentivo
Distribución por CBFI del año completo 2026	US$0.1700	US$0.1700	
Ocupación al final del año	96.5%	97.5%	
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	7.0%	8.0%	Basado en dólares estadounidenses
Capex anual como porcentaje de NOI	10.0%	12.0%	
Comisión por administración de activos y honorarios profesionales	US$65	US$70	
Adquisición de edificios	US$100	US$100	

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 22 de octubre 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 +1 833 461 5787 e ingresando la contraseña 370678467.

Del 22 de octubre al 29 de octubre estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 833 309 1852 desde los Estados Unidos y Canadá, e ingresando el código de conferencia 370678467. 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 septiembre 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 dichas 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

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	FIBRAPL
Periodo cubierto por los estados financieros:	Del 01/07/2026 al 30/09/2026
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2026-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	FIBRAPL
Descripción de la moneda de presentación :	USD
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de dólares
Consolidado:	Sí
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	FIBRAS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Información financiera intermedia

Los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de septiembre de 2026, al 31 de diciembre de 2025 y al 1 de enero de 2025 y por los tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 (NIC 34), Información Financiera Intermedia. Por lo tanto, dichos estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información requerida en un reporte anual completo preparado de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (en lo sucesivo NIIF o NIC). Los estados financieros intermedios consolidados condensados deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, preparados de conformidad con las NIIF.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes y reclasificaciones que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia están incluidos en estos estados financieros intermedios consolidados condensados.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	167,376,000	114,353,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	46,007,000	79,208,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	458,000	211,000
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	213,841,000	193,772,000
Activos mantenidos para la venta	0	19,050,000
Total de activos circulantes	213,841,000	212,822,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	3,092,000	1,183,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	180,492,000	191,234,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión	8,155,797,000	7,819,259,000
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	1,498,888,000	1,523,345,000
Total de activos no circulantes	9,838,269,000	9,535,021,000
Total de activos	10,052,110,000	9,747,843,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	26,159,000	32,379,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros pasivos financieros a corto plazo	205,273,000	468,361,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	1,647,000	3,042,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	233,079,000	503,782,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	233,079,000	503,782,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,329,226,000	1,978,805,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	55,678,000	51,922,000
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	2,384,904,000	2,030,727,000
Total pasivos	2,617,983,000	2,534,509,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	4,083,513,000	3,846,293,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	1,900,000	1,900,000
Utilidades acumuladas	3,349,729,000	3,363,489,000
Otros resultados integrales acumulados	809,000	1,089,000
Total de la participación controladora	7,432,151,000	7,208,971,000
Participación no controladora	1,976,000	4,363,000
Total de capital contable	7,434,127,000	7,213,334,000
Total de capital contable y pasivos	10,052,110,000	9,747,843,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	531,653,000	479,641,000	176,430,000	161,799,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	531,653,000	479,641,000	176,430,000	161,799,000
Gastos de venta	77,175,000	58,174,000	31,097,000	20,268,000
Gastos de administración	178,532,000	48,788,000	18,914,000	18,103,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	275,946,000	372,679,000	126,419,000	123,428,000
Ingresos financieros	178,368,000	112,965,000	88,752,000	(7,500,000)
Gastos financieros	124,164,000	93,378,000	32,193,000	31,368,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	(17,414,000)	1,616,000	1,595,000	1,171,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	312,736,000	393,882,000	184,573,000	85,731,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	312,736,000	393,882,000	184,573,000	85,731,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	312,736,000	393,882,000	184,573,000	85,731,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	312,955,000	386,951,000	184,865,000	85,138,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(219,000)	6,931,000	(292,000)	593,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.1873	0.2410	0.1095	0.0530
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.1873	0.241	0.1095	0.053
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.1873	0.241	0.1095	0.053
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.1873	0.241	0.1095	0.053
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.1873	0.241	0.1095	0.053

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	312,736,000	393,882,000	184,573,000	85,731,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	280,000	(36,000)	23,000	(12,000)
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos				
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	(280,000)	36,000	(23,000)	12,000
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(280,000)	36,000	(23,000)	12,000
Total otro resultado integral	(280,000)	36,000	(23,000)	12,000
Resultado integral total	312,456,000	393,918,000	184,550,000	85,743,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	312,675,000	386,987,000	184,842,000	85,150,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(219,000)	6,931,000	(292,000)	593,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	312,736,000	393,882,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	0	0
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	119,964,000	83,726,000
+ Gastos de depreciación y amortización	0	0
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	6,320,000	1,831,000
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	1,630,000	7,238,000
+ Pagos basados en acciones	115,520,000	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	17,414,000	(1,616,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	19,358,000	(14,221,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	5,614,000	10,841,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(5,922,000)	(13,044,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	2,063,000	1,996,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	(11,613,000)	(11,056,000)
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	(175,197,000)	(112,807,000)
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	95,151,000	(47,112,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	407,887,000	346,770,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	407,887,000	346,770,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	110,154,000	32,779,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	0	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(110,154,000)	(32,779,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	24,254,000
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	56,454,000
+ Importes procedentes de préstamos	1,470,000,000	989,500,000
- Reembolsos de préstamos	1,388,662,000	1,023,861,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	205,489,000	120,044,000
- Intereses pagados	116,539,000	87,280,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(3,432,000)	(1,849,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(244,122,000)	(324,242,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	53,611,000	(10,251,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(588,000)	17,670,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	53,023,000	7,419,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	114,353,000	111,323,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	167,376,000	118,742,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	3,846,293,000	0	1,900,000	3,363,489,000	0	0	1,089,000	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	312,955,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	(280,000)	0	0
Resultado integral total	0	0	0	312,955,000	0	0	(280,000)	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	326,532,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	121,700,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	(183,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	115,520,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	237,220,000	0	0	(13,760,000)	0	0	(280,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	4,083,513,000	0	1,900,000	3,349,729,000	0	0	809,000	0	0

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	**Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]**	**Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]**	**Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]**	**Pagos basados en acciones [miembro]**	**Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]**	**Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital**	**Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	1,089,000	7,208,971,000	4,363,000	7,213,334,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	312,955,000	(219,000)	312,736,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(280,000)	(280,000)	0	(280,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(280,000)	312,675,000	(219,000)	312,456,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	326,532,000	657,000	327,189,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	121,700,000	0	121,700,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	(183,000)	(1,511,000)	(1,694,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	115,520,000	0	115,520,000
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(280,000)	223,180,000	(2,387,000)	220,793,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	809,000	7,432,151,000	1,976,000	7,434,127,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 1 de 3	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	3,765,746,000	0	1,900,000	3,071,754,000	0	0	(10,839,000)	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	386,951,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	36,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	386,951,000	0	0	36,000	0	0
Aumento de capital social	(56,454,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	120,044,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	(56,454,000)	0	0	266,907,000	0	0	36,000	0	0
Capital contable al final del periodo	3,709,292,000	0	1,900,000	3,338,661,000	0	0	(10,803,000)	0	0

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	**Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]**	**Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]**	**Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]**	**Pagos basados en acciones [miembro]**	**Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]**	**Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital**	**Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	(10,839,000)	6,824,761,000	218,054,000	7,042,815,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	386,951,000	6,931,000	393,882,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	36,000	36,000	0	36,000
Resultado integral total	0	0	0	0	36,000	386,987,000	6,931,000	393,918,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	(56,454,000)	0	(56,454,000)
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	120,044,000	0	120,044,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	(24,254,000)	(24,254,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	36,000	210,489,000	(17,323,000)	193,166,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	(10,803,000)	7,035,250,000	200,731,000	7,235,981,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	4,081,613,000	3,844,393,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	0	0
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	1,668,204,310	1,640,854,396
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	0	0	0	0

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2025-10-01 - 2026-09-30	Año Anterior 2024-10-01 - 2025-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	697,208,000	633,728,000
Utilidad (pérdida) de operación	593,658,000	553,208,000
Utilidad (pérdida) neta	494,399,000	618,143,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	494,170,000	611,991,000
Depreciación y amortización operativa	0	0

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	167,376,000	114,353,000
Total efectivo	167,376,000	114,353,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	167,376,000	114,353,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	13,493,000	39,171,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	8,693,000	3,201,000
Total anticipos circulantes	8,693,000	3,201,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	23,821,000	36,836,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	46,007,000	79,208,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	19,050,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	19,050,000
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	3,092,000	1,183,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	3,092,000	1,183,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	8,155,797,000	7,819,259,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	8,155,797,000	7,819,259,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	24,563,000	30,485,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	1,596,000	1,894,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	26,159,000	32,379,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	205,273,000	468,361,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	205,273,000	468,361,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	584,226,000	233,805,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	1,745,000,000	1,745,000,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,329,226,000	1,978,805,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	809,447	1,089,000
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	809,000	1,089,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	10,052,110,000	9,747,843,000
Pasivos	2,617,983,000	2,534,509,000
Activos (pasivos) netos	7,434,127,000	7,213,334,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	213,841,000	212,822,000
Pasivos circulantes	233,079,000	503,782,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(19,238,000)	(290,960,000)

[800201] Notas - Análisis de ingresos y gastos de Fibras

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por renta fija	474,712,000	435,571,000	159,586,000	148,723,000
Ingresos por renta variable	46,163,000	36,997,000	14,715,000	10,422,000
Ingresos por renta de habitación	0	0	0	0
Ingresos por alimentos y bebidas	0	0	0	0
Ingresos por contraprestación única	0	0	0	0
Ingresos por dividendos sobre rentas de derechos fiduciarios	0	0	0	0
Ingresos por estacionamientos	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Ingresos por mantenimiento	0	0	0	0
Ingresos por publicidad	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	10,778,000	7,073,000	2,129,000	2,654,000
Total de ingresos	531,653,000	479,641,000	176,430,000	161,799,000
Costo de Venta [sinopsis]				
Costo por habitación	0	0	0	0
Alimentos y bebidas	0	0	0	0
Costo por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros costos	0	0	0	0
Total de costos de venta	0	0	0	0
Gastos de venta [sinopsis]				
Gastos de mantenimiento	33,025,000	26,815,000	11,666,000	9,726,000
Gastos por administración	15,759,000	12,932,000	5,393,000	4,374,000
Gastos relacionados con adquisiciones y desarrollos	0	0	0	0
Energéticos	0	0	0	0
Venta y Publicidad	0	0	0	0
Seguros	0	0	0	0
Predial	12,972,000	10,597,000	4,331,000	2,799,000
Otros Gastos de operación	15,419,000	7,830,000	9,707,000	3,369,000
Total de gastos de venta	77,175,000	58,174,000	31,097,000	20,268,000
Gastos Administrativos [sinopsis]				
Comisión por asesoría	115,520,000	0	0	0
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Honorarios legales	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Honorarios administrativos	43,906,000	42,201,000	14,899,000	14,337,000
Honorarios profesionales	8,270,000	6,389,000	3,334,000	2,289,000
Sueldos	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Otros gastos administrativos	10,836,000	198,000	681,000	1,477,000
Total de gastos administrativos	178,532,000	48,788,000	18,914,000	18,103,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	2,570,000	2,414,000	1,225,000	950,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	601,000	(2,256,000)	(1,668,000)	(2,690,000)
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por venta de activo fijo	0	0	0	0
Utilidad neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	175,197,000	112,807,000	89,195,000	(5,760,000)
Utilidad por cambios en valor razonable de préstamos	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	178,368,000	112,965,000	88,752,000	(7,500,000)
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	122,534,000	86,140,000	32,328,000	30,083,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	1,630,000	7,238,000	(135,000)	1,285,000
Pérdida por venta de activo fijo	0	0	0	0
Pérdida neta por ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de préstamos	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	124,164,000	93,378,000	32,193,000	31,368,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Información financiera intermedia

Los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de septiembre de 2026, al 31 de diciembre de 2025 y al 1 de enero de 2025 y por los tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 (NIC 34), Información Financiera Intermedia. Por lo tanto, dichos estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información requerida en un reporte anual completo preparado de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (en lo sucesivo NIIF o NIC). Los estados financieros intermedios consolidados condensados deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, preparados de conformidad con las NIIF.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes y reclasificaciones que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia están incluidos en estos estados financieros intermedios consolidados condensados.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Las políticas contables materiales, juicios y estimaciones aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados son consistentes con las seguidas en la preparación y revelación en los estados financieros consolidados auditados de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2025, excepto por el cambio en la moneda de presentación descrita en la nota 2.

Las nuevas normas contables o modificaciones a normas aplicables a partir del 1 de enero de 2026, no tuvieron un impacto material en los estados financieros intermedios consolidados condensados de FIBRAPL al 30 de septiembre de 2026.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros intermedios consolidados condensados fueron autorizados para su emisión el 19 de octubre de 2026, por Alexandra Violante Dukasz, VP de Finanzas.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de septiembre de 2026, al 31 de diciembre de 2025 y al 1 de enero de 2025 y por los tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 (NIC 34), Información Financiera Intermedia. Por lo tanto, dichos estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información requerida en un reporte anual completo preparado de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (en lo sucesivo NIIF o NIC). Los estados financieros intermedios consolidados condensados deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, preparados de conformidad con las NIIF.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes y reclasificaciones que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia están incluidos en estos estados financieros intermedios consolidados condensados.

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

En la siguiente tabla se resume la deuda:

en miles de dólares	Tipo de tasa de interés	Al 30 de septiembre de 2026 Promedio ponderado Años [1]	Promedio ponderado Tasa	Monto En circulación	Al 31 de diciembre de 2025 Promedio ponderado Años [1]	Promedio ponderado Tasa	Monto En circulación
Notas senior	Fijo	7.9	4.82%	$ 1,745,000	6.2	4.85%	$ 1,745,000
Préstamo a largo plazo	Variable	2.3	5.08%	725,000	0.7	6.49%	375,000
Pagarés	Variable	-	-	-	2.0	5.45%	267,000
Total deuda no garantizada		**6.2**	**4.90%**	**2,470,000**	**5.0**	**5.18%**	**2,387,000**
Total deuda garantizada	Fijo	**0.2**	**5.17%**	**60,926**	**0.9**	**3.89%**	**62,588**
Total		**6.1**	**4.90%**	**2,530,926**	**4.8**	**5.14%**	**2,449,588**
Intereses por pagar de la deuda				24,003			22,729
Prima (descuento), neta				(5,703)			(8,667)
Costo de financiamiento diferido				(14,727)			(16,484)
			Total de deuda	2,534,499			2,447,166
Menos: Porción circulante de la deuda				(205,273)			(468,361)
Deuda a largo plazo				$ 2,329,226			$ 1,978,805

[1] Para información adicional sobre los vencimientos, consultar los estados financieros anuales

El movimiento en los saldos de la deuda durante el periodo de reporte fue el siguiente

en miles	Tipo	Tasa de interés a la fecha de emisión	Vencimiento	Monto
Balance al 1 de enero de 2026				**$2,449,588**
Nuevas emisiones				
BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México	Línea de crédito	1 mes SOFR (3.91%) + 145 bps	Septiembre 2026	100,000
BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México	Pagaré	1 mes SOFR (3.91%) + 115 bps	Mayo 2026	100,000
Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Pagaré	1 mes SOFR (3.91%) + 125 bps	Mayo 2026	100,000
Notas senior 2038	Senior	5.63%	Enero 2038	500,000
Citibank N. A.	Línea de crédito	1 mes SOFR (3.91%) + 125 bps	Mayo 2028	70,000
JPMorgan Chase Bank, N.A.	Préstamo a largo plazo	1 mes SOFR (3.91%) + 125 bps	Mayo 2028	600,000
Total nuevas emisiones				**1,470,000**
Pagos anticipados				
BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México	Línea de crédito	1 mes SOFR (3.91%) + 145 bps	Septiembre 2026	(100,000)
BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México	Pagaré	1 mes SOFR (3.91%) + 115 bps	Mayo 2026	(100,000)
Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Pagaré	1 mes SOFR (3.91%) + 125 bps	Mayo 2026	(100,000)
Metropolitan Life Insurance Company	Deuda hipotecaria garantizada	5.17%	Diciembre 2026	(1,662)
Notas senior 2029	Senior	4.96%	Julio 2029	(500,000)
Citibank N. A.	Línea de crédito	1 mes SOFR (3.91%) + 125 bps	Mayo 2028	(70,000)
Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Préstamo a largo plazo	3 meses SOFR (4.08%) + 140 bps	Septiembre 2026	(250,000)
BBVA México, S. A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México	Pagaré	1 mes SOFR (3.91%) + 130 bps	Diciembre 2027	(267,000)
Total pagos anticipados				**(1,388,662)**
Balance al 30 de septiembre de 2026				**2,530,926**

Los pagos de principal programados de deuda de FIBRAPL para el resto de 2026 y para cada año hasta el periodo que finaliza el 31 de diciembre de 2031, y posteriormente, eran los siguientes al 30 de septiembre de 2026.

en miles				No garantizada	Garantizada	
Vencimiento	Notas senior	Líneas de crédito	Préstamos a largo plazo	Pagarés	Deuda Hipotecaria	Total
2026	-	-	-	-	60,926	60,926
2027	-	-	125,000	-	-	125,000
2028	125,000	-	600,000	-	-	725,000
2029	100,000	-	-	-	-	100,000
2030	125,000	-	-	-	-	125,000
2031	150,000	-	-	-	-	150,000
Posteriormente	1,245,000	-	-	-	-	1,245,000
Total	**1,745,000**	**-**	**725,000**	**-**	**60,926**	**2,530,926**

Naturaleza de la deuda

La deuda de FIBRAPL se compone de notas senior, préstamos a plazo, líneas de crédito revolventes, pagarés de corto plazo y deuda hipotecaria garantizada. Toda la deuda es no garantizada, salvo que se indique lo contrario.

Deuda hipotecaria garantizada

La deuda hipotecaria garantizada corresponde a financiamientos a nivel de propiedad. Este crédito está garantizado mediante un fideicomiso de garantía respaldado por 14 propiedades de inversión con un valor de $179.9 millones al 30 de septiembre de 2026 ($178.4 millones al 31 de diciembre de 2025). Estas propiedades se ubican en los mercados de Guadalajara y Tijuana y, en caso de incumplimiento o falta de pago, el acreedor tiene derecho sobre los ingresos operativos de las propiedades, menos los gastos de operación relacionados. Los ingresos operativos menos los gastos de operación relacionados por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2026 fue de $9.3 millones ($8.7 millones al 30 de septiembre de 2025).

Notas senior

Las notas senior constituyen obligaciones no garantizadas de FIBRAPL y tienen el mismo rango (pari passu) que el resto de la deuda no garantizada y no subordinada, existente y futura.

El 15 de enero de 2026, FIBRAPL amortizó $464.3 millones correspondientes a las Notas Senior 2029. El 11 de febrero de 2026, FIBRAPL liquidó en su totalidad el saldo remanente de $59.2 millones de dichas notas. Estas transacciones generaron una pérdida por extinción anticipada de deuda por $23.7 millones.

Líneas de crédito y préstamos a plazo

FIBRAPL mantiene líneas de crédito revolventes comprometidas y préstamos a plazo con diversas instituciones financieras.

Al 30 de septiembre de 2026, FIBRAPL cuenta con una línea de crédito disponible con Citibank, N.A., por $500.0 millones, la cual incluye una opción para incrementar el monto comprometido hasta $1,000.0 millones, sujeto a la aprobación del prestamista. La línea de crédito vence el 29 de mayo de 2028, con la opción de realizar dos extensiones de un año cada una, a discreción del acreditado y sujetas al pago de una comisión por extensión.

El 31 de marzo de 2026, FIBRAPL concluyó el contrato de crédito y todos los compromisos asociados a la línea de crédito sindicada sostenible no garantizada por $100.0 millones con BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México. Al mismo tiempo, todos los saldos dispuestos bajo dicha línea fueron liquidados en su totalidad.

El 4 de mayo de 2026, FIBRAPL celebró un contrato de préstamo a plazo por $600.0 millones con JPMorgan Chase Bank, N.A., en calidad de agente administrativo de un sindicato de tres bancos. El préstamo tiene un vencimiento inicial de un año, con dos opciones de prórroga de un año a discreción del prestatario. Los fondos se destinaron para liquidar el pagaré por $267.0 millones con BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, el préstamo a plazo de $250.0 millones con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, lo que generó una pérdida por liquidación anticipada de la deuda de $0.8 millones, y la línea de crédito de $60.0 millones con Citibank, N.A.

Pagarés

Los pagarés representan financiamientos de corto plazo con instituciones financieras. Estos instrumentos se utilizan típicamente para la gestión de liquidez de corto plazo.

Perfil de tasas de interés

El portafolio de deuda de FIBRAPL incluye instrumentos a tasa fija y a tasa variable:

- La deuda a tasa fija consiste principalmente en notas senior.
- La deuda a tasa variable incluye préstamos a plazo, líneas de crédito y pagarés, los cuales están indexados a SOFR más márgenes aplicables.

FIBRAPL monitorea su exposición al riesgo de tasa de interés, particularmente en lo que respecta a la deuda a tasa variable.

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, FIBRAPL mantiene saldos de deuda a tasa variable por $725.0 millones y $642.0 millones, respectivamente, los cuales pueden incrementar o disminuir el gasto por intereses anual.

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, una variación de +/- 0.5% en las tasas de interés aplicables a la porción de la deuda a tasa variable incrementaría o disminuiría, respectivamente, el gasto anual por intereses, como se muestra a continuación:

en miles		Efecto de utilidad o pérdida	
Variación %		Al 30 de septiembre de 2026	Al 31 de diciembre de 2025
0.5% incremento	$	3,625	$ 3,210
0.5% disminución	$	(3,625)	$ (3,210)

Liquidez y perfil de vencimientos

FIBRAPL administra el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de líneas de crédito comprometidas suficientes y el monitoreo de los flujos de efectivo proyectados.

Una parte significativa de la deuda de FIBRAPL tiene vencimientos a más de un año, principalmente relacionada con notas senior. Los vencimientos de corto plazo corresponden principalmente a préstamos a plazo y pagarés.

Covenants

Los contratos de deuda de FIBRAPL incluyen covenants financieros estándar, que contemplan, entre otros, límites de apalancamiento y cobertura del servicio de la deuda.

Al 30 de septiembre de 2026, FIBRAPL se encontraba en cumplimiento con todas sus obligaciones financieras contractuales.

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

en miles	Al 30 de septiembre de 2026	Al 31 de diciembre de 2025
Efectivo	$ 144,454	$ 104,888
Equivalentes de efectivo	22,922	9,465
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 167,376	$ 114,353

El efectivo restringido se componía como sigue y se incluye en Otros activos en el estado de situación financiera consolidado condensado:

Al 30 de septiembre de 2026, existía efectivo restringido por $1.9 millones de dólares estadounidenses ($34.6 millones de pesos mexicanos), relacionado con la porción de la contraprestación de la tercera oferta pública de adquisición de CBFIs de TERRAFINA (“TERRA”) que no fueron ofrecidos durante el periodo de aceptación. De acuerdo con los términos del contrato de fideicomiso, estos fondos están restringidos y solo pueden utilizarse para liquidar la adquisición de los CBFIs restantes de TERRA, los cuales ya no cotizan en bolsa y actualmente son de propiedad privada.

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Cambio en la moneda de presentación

Con efectos a partir del 1 de enero de 2026, el Fideicomiso cambió su moneda de presentación de pesos mexicanos a dólares estadounidenses.

Esta decisión se tomó considerando que: (a) las normas contables permiten seleccionar una moneda de presentación con base en la moneda utilizada por la administración para controlar y monitorear la posición financiera consolidada y el desempeño de FIBRAPL, (b) el cambio proporciona una representación más clara y fiel del entorno económico subyacente de FIBRAPL, (c) el dólar estadounidense es la moneda principal en la que FIBRAPL genera ingresos e incurre en obligaciones de financiamiento y (d) presentar los estados financieros consolidados en dólares estadounidenses mejorará la transparencia para los inversionistas al reflejar de manera adecuada las cifras de información financiera de FIBRAPL en su principal moneda operativa. Este cambio también alinea la información financiera con la moneda que mejor refleja los flujos de efectivo y el desempeño financiero del Fideicomiso.

La moneda funcional de FIBRAPL es el dólar estadounidense. Antes del cambio en la moneda de presentación, los estados financieros consolidados se convertían de su moneda funcional en dólares estadounidenses a pesos mexicanos para fines de presentación, de conformidad con la NIC 21.

Tras el cambio, los estados financieros consolidados se presentan en la moneda funcional de FIBRAPL. En consecuencia, los ajustes por conversión previamente reconocidos en otros resultados integrales ya no surgirán en períodos futuros y no se incluyen en la información comparativa reexpresada.

La información comparativa ha sido reexpresada para reflejar los estados financieros consolidados como si siempre se hubiera presentado en dólares estadounidenses.

El cambio en la moneda de presentación no afecta la posición financiera subyacente, los resultados de operación ni los flujos de efectivo de FIBRAPL.

Se ha presentado un tercer estado de situación financiera consolidado al 1 de enero de 2025, ya que el cambio tiene un efecto material en la presentación de los saldos iniciales.

Las tablas siguientes revelan información comparativa que refleja el cambio en la moneda de presentación de pesos mexicanos a dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2025 y al 1 de enero de 2025, para los estados de situación financiera consolidados; y al 30 de septiembre de 2025, para los estados de resultado integral consolidados y el estado de flujos de efectivo consolidado.

Estado consolidado de situación financiera

en miles	Al 31 de diciembre de 2025 MXN	Al 31 de diciembre de 2025 USD	Al 1 de enero de 2025 MXN	Al 1 de enero de 2025 USD
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 2,052,962	$ 114,353	$ 2,283,274	$ 111,323
Cuentas por cobrar	683,915	39,171	500,218	24,389
Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	661,302	36,836	1,105,754	53,912
Pagos anticipados	58,125	3,201	25,945	1,265
Opciones de tipo de cambio	3,791	211	30,889	1,506
Activos disponibles para la venta	342,001	19,050	-	-
	3,802,096	**212,822**	**3,946,080**	**192,395**
Activo no circulante:				
Propiedades de inversión	140,377,540	7,819,259	155,982,612	7,605,087
Otras propiedades de inversión	27,317,251	1,520,538	29,066,073	1,417,145
Inversiones a través del método de participación	3,433,186	191,234	3,623,727	176,678
Opciones de tipo de cambio	50,394	2,807	148,415	7,236
Otros activos	21,244	1,183	31,932	1,557
	171,199,615	**9,535,021**	**188,852,759**	**9,207,703**
Total activo	$ 175,001,711	$ 9,747,843	$ 192,798,839	$ 9,400,098
Pasivo y capital contable				
Pasivo a corto plazo:				
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	$ 547,313	$ 30,485	$ 852,997	$ 41,589
Rentas diferidas	54,604	3,042	74,738	3,644
Partes relacionadas	33,995	1,894	17,746	865
Porción circulante de la deuda	8,408,390	468,361	11,025,184	537,544
	9,044,302	**503,782**	**11,970,665**	**583,642**
Pasivo a largo plazo:				
Deuda	35,525,101	1,978,805	35,397,332	1,725,830
Depósitos en garantía	932,145	51,922	980,619	47,811
	36,457,246	**2,030,727**	**36,377,951**	**1,773,641**
Total pasivo	**45,501,548**	**2,534,509**	**48,348,616**	**2,357,283**
Capital contable:				
Capital de los tenedores de CBFIs	68,508,671	3,844,393	67,172,474	3,763,846
Otras cuentas de capital y resultados acumulados	60,913,163	3,364,578	72,803,187	3,060,915
Capital atribuible a los tenedores de CBFIs de FIBRA Prologis	**129,421,834**	**7,208,971**	**139,975,661**	**6,824,761**
Intereses minoritarios	78,329	4,363	4,474,562	218,054
Total de capital contable	**129,500,163**	**7,213,334**	**144,450,223**	**7,042,815**
Total de pasivo y capital contable	$ 175,001,711	$ 9,747,843	$ 192,798,839	$ 9,400,098

Estado consolidado de resultados integrales

en miles	Por los tres meses terminados al 30 de septiembre 2025 MXN	2025 USD	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre 2025 MXN	2025 USD
Ingresos:				
Ingresos por arrendamientos	$ 2,782,419	$ 148,723	$ 8,545,773	$ 435,571
Recuperación de gastos por arrendamientos	193,729	10,422	726,508	36,997
Otros ingresos por arrendamientos	49,828	2,654	138,966	7,073
	3,025,976	**161,799**	**9,411,247**	**479,641**
Gastos de operación y otros ingresos y gastos:				
Operación y mantenimiento	(182,287)	(9,726)	(521,772)	(26,815)
Servicios públicos	(21,529)	(1,127)	(46,645)	(2,394)
Comisión por administración de propiedad	(81,135)	(4,374)	(249,768)	(12,932)
Impuesto predial	(67,262)	(2,799)	(219,534)	(10,597)
Gastos de operación no recuperables	(38,118)	(2,242)	(99,754)	(5,436)
(Pérdida) utilidad por valuación de propiedades de inversión y otras propiedades de inversión	(122,246)	(5,760)	2,240,571	112,807
Comisión por administración de activos	(268,128)	(14,337)	(824,060)	(42,201)
Honorarios profesionales	(43,041)	(2,289)	(125,152)	(6,389)
Ingreso por intereses	17,725	950	46,580	2,414
Costos financieros	(544,471)	(30,083)	(1,661,444)	(86,140)
Pérdida cambiaria no realizada de opciones en tipos de cambio	(14,402)	(785)	(112,022)	(5,862)
Pérdida cambiaria realizada de opciones en tipos de cambio	(9,175)	(500)	(26,735)	(1,376)
(Pérdida) utilidad cambiaria, neta	(23,215)	(2,690)	49,611	(2,256)
Otros gastos generales y administrativos, netos	(28,215)	(1,477)	(4,754)	(198)
Participación en las utilidades de las inversiones a través del método de participación	21,451	1,171	30,153	1,616
	(1,404,048)	**(76,068)**	**(1,524,725)**	**(85,759)**
Utilidad del periodo	$ 1,621,928	$ 85,731	$ 7,886,522	$ 393,882
Otra (pérdida) utilidad integral:				
Partidas que no serán reclasificadas subsecuentemente a la utilidad del periodo:				
Pérdida por conversión de moneda funcional a moneda de reporte	(3,301,099)	-	(15,861,960)	-
Partidas que son o serán reclasificadas subsecuentemente a la utilidad del periodo:				
Utilidad no realizada en instrumentos de cobertura	223	12	699	36
Otros resultados integrales	**(3,300,876)**	**12**	**(15,861,261)**	**36**
(Pérdida) utilidad integral total del periodo	$ (1,678,948)	$ 85,743	$ (7,974,739)	$ 393,918
Utilidad del periodo atribuible a:				
Los tenedores de CBFIs de FIBRA Prologis	1,610,007	85,138	7,746,123	386,951
Intereses minoritarios	11,921	593	140,399	6,931
	$ 1,621,928	$ 85,731	$ 7,886,522	$ 393,882
(Pérdida)utilidad integral total del periodo atribuible a:				
Los tenedores de CBFIs de FIBRA Prologis	(1,605,881)	85,150	(7,758,497)	386,987
Intereses minoritarios	(73,067)	593	(216,242)	6,931
(Pérdida) utilidad integral total del periodo	$ (1,678,948)	$ 85,743	$ (7,974,739)	$ 393,918

Estado consolidado de flujos de efectivo

en miles	Por los nueve meses terminados Al 30 de septiembre de 2025 MXN	Al 30 de septiembre de 2025 USD
Actividades de operación:		
Utilidad del periodo	$ 7,886,522	$ 393,882
Ajustes por:		
Utilidad por valuación de propiedades de inversión y otras propiedades de inversión	(2,240,571)	(112,807)
Reserva para cuentas incobrables	30,596	1,831
Costos financieros	1,661,444	86,140
Ingresos por intereses	(46,580)	(2,414)
Pérdida cambiaria realizada de opciones en tipos de cambio	26,735	1,376
Pérdida cambiaria no realizada de opciones en tipos de cambio	112,022	5,862
Utilidad cambiaria no realizada, neta	(43,768)	-
Ingresos por arrendamiento de forma lineal	(204,630)	(11,056)
Cuenta por cobrar de seguros	(160,428)	(7,862)
Participación en las ganancias de las inversiones a través del método de participación	(30,153)	(1,616)
Cambios en:		
Cuentas por cobrar	(46,079)	(6,359)
Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	199,986	18,026
Pagos anticipados	(239,220)	(7,601)
Otros activos	16,993	416
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	(277,683)	(13,044)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	6,514	286
Depósitos en garantía	28,205	2,333
Rentas diferidas	(22,370)	(623)
Flujos netos de efectivo obtenidos en actividades de operación	6,657,535	346,770
Actividades de inversión:		
Ingresos por la enajenación de propiedades de inversión	175,243	8,650
Gastos capitalizables de propiedades de inversión	(623,561)	(31,943)
Intereses cobrados	46,580	2,414
Contribuciones de capital en negocios en conjunto	(231,657)	(11,900)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(633,395)	(32,779)
Actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	18,894,154	989,500
Pago de préstamos	(19,577,434)	(1,023,861)
Intereses pagados	(1,696,646)	(87,280)
Dividendos pagados	(2,296,118)	(120,044)
Reembolso de capital	(1,158,003)	(56,454)
Adquisición de intereses minoritarios sin cambio de control	(36,594)	(24,254)
Adquisición de opciones de tipo de cambio	(38,159)	(1,849)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(5,908,800)	(324,242)
Decremento en efectivo y equivalentes de efectivo, neto	115,340	(10,251)
Efecto por variación de tipos de cambio en los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo	(219,598)	17,670
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	2,283,274	111,323
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	$ 2,179,016	$ 118,742

Moneda funcional y moneda de presentación

Después de los cambios mencionados anteriormente, la moneda funcional y la moneda de presentación de FIBRAPL son el dólar estadounidense.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

FIBRAPL consolidado no tiene compromisos ni contingencias significativos, adicionales a los descritos en la nota 7 "Deuda" y nota 1 "Resumen de la entidad informante" en relación con los servicios prestados por el Administrador al 30 de septiembre de 2026.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Reembolso de capital

El reembolso de capital de FIBRAPL fue el siguiente:

en millones, excepto por CBFI

		Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025	
Fecha de aprobación	Fecha de pago del reembolso de capital	En efectivo	Monto por CBFI
24 de enero de 2025	7 de febrero de 2025	$ 56.5	0.0352
Total de Reembolso de capital		$ 56.5	

Dividendos

FIBRAPLdistribuyódividendos de la siguiente manera:

en millones, excepto por CBFI

		Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026		
Fecha de decreto	Fecha de pago de Dividendos	En efectivo	En CBFIs[1]	Monto por CBFI
3 de febrero de 2026	16 de febrero de 2026	$ 61.5	121.7	$ 0.1117
16 de febrero de 2026	25 de febrero de 2026	73.3	-	0.0439
23 de julio de 2026	4 de agosto de 2026	70.1		0.0420
Total de Dividendos[2][3]		$ 204.9	$ 121.7	

(1) Los costos de emisión relacionados con la distribución en CBFIs fueron de $0.2 millones.

(2) Basado en el monto denominado en pesos mexicanos, convertido a dólares estadounidenses a la fecha de distribución.

(3) Durante los nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026, TERRA pagó dividendos en efectivo por $0.7 millón a los tenedores de los intereses minoritarios. Durante los mismos periodos de 2025, no se pagaron dividendos en efectivo a los tenedores de los intereses minoritarios.

en millones, excepto por CBFI

		Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025		
Fecha de decreto	Fecha de pago de Dividendos	En efectivo	En CBFIs	Monto por CBFI
29 de abril de 2025	13 de mayo de 2025	$ 60.2	$ -	$ 0.0375
28 de julio de 2025	12 de agosto de 2025	59.8	-	0.0375
Total de Dividendos		$ 120.0	$ -	

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

El cálculo de la utilidad básica y diluida por CBFI y el número promedio ponderado de CBFIs ordinarios (básico y diluido) se presentan de la siguiente manera:

	Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de		Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de	
en miles	2026	2025	2026	2025
Utilidad del periodo atribuible a los tenedores de CBFIs de FIBRAPL	$ 184,865	$ 85,138	$ 312,955	$ 386,951
Número promedio ponderado de CBFIs	1,688,949	1,605,627	1,670,872	1,605,627
Utilidad básica y diluida por CBFI	$ 0.11	$ 0.05	$ 0.19	$ 0.24

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

La información por segmentos operativos se presenta con base en cómo la administración analiza el negocio, lo que incluye información agrupada por mercado. Los activos, pasivos y resultados de la actividad de estos segmentos operativos se presentan al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, y por los tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025, respectivamente. FIBRAPL opera en seis mercados geográficos que representan sus segmentos operativos reportables y en mercados no estratégicos adicionales, que se incluyen en Otras propiedades de inversión (ver nota 5), agrupados en “Otros mercados”, de acuerdo con la NIIF 8. El segmento de otros mercados incluye propiedades no estratégicas que no están alineadas con nuestros principales objetivos de negocio y que están destinadas a desinversión. Estos activos se gestionan para preservar y maximizar su valor durante el período de tenencia, con la intención de vender oportunamente. Este segmento nos permite optimizar nuestro portafolio, enfocarnos en inversiones estratégicas y mejorar la eficiencia operativa general, generando al mismo tiempo liquidez adicional para futuras iniciativas de crecimiento.

La siguiente información muestra la conciliación de ingresos y gastos por mercado para llegar al Ingreso neto operativo, incluyendo la conciliación de la Utilidad del período.

	Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2026							
en miles	Ciudad de México	Monterrey	Tijuana	Guadalajara	Reynosa	Ciudad Juárez	Otros mercados [1]	Total
Ingresos:								
Ingresos por arrendamientos	$ 53,360	$ 14,814	$ 16,576	$ 13,702	$ 10,154	$ 19,852	$ 31,128	$ 159,586
Recuperación de gastos por arrendamientos	5,231	1,655	1,529	1,101	1,111	2,183	1,905	14,715
Otros ingresos por arrendamientos	1,378	248	435	640	235	(856)	49	2,129
	59,969	16,717	18,540	15,443	11,500	21,179	33,082	176,430
Gastos de operación:								
Operación y mantenimiento	(4,273)	(1,085)	(1,329)	(1,128)	(949)	(1,368)	(1,534)	(11,666)
Servicios públicos	(570)	(425)	(76)	(200)	(144)	(137)	(35)	(1,587)
Comisión por administración de propiedad	(1,735)	(519)	(571)	(341)	(315)	(748)	(1,164)	(5,393)
Impuesto predial	(1,337)	(123)	(300)	(234)	(285)	(999)	(1,053)	(4,331)
Gastos de operación no recuperables	(2,995)	(194)	(2,455)	(353)	(188)	(1,436)	(499)	(8,120)
	(10,910)	(2,346)	(4,731)	(2,256)	(1,881)	(4,688)	(4,285)	(31,097)
Ingreso neto operativo, por segmento	$ 49,059	$ 14,371	$ 13,809	$ 13,187	$ 9,619	$ 16,491	$ 28,797	$ 145,333

	Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025							
en miles	Ciudad de México	Monterrey	Tijuana	Guadalajara	Reynosa	Ciudad Juárez	Otros mercados [1]	Total
Ingresos:								
Ingresos por arrendamientos	$ 46,304	$ 14,429	$ 16,112	$ 12,171	$ 9,038	$ 19,512	$ 31,157	$ 148,723
Recuperación de gastos por arrendamientos	4,750	1,441	880	895	834	1,011	611	10,422
Otros ingresos por arrendamientos	892	281	289	220	313	543	116	2,654
	51,946	16,151	17,281	13,286	10,185	21,066	31,884	161,799
Gastos de operación:								
Operación y mantenimiento	(3,692)	(988)	(1,316)	(1,000)	(778)	(1,017)	(935)	(9,726)
Servicios públicos	(612)	(191)	(75)	(192)	(50)	12	(19)	(1,127)
Comisión por administración de propiedad	(1,555)	(420)	(530)	(300)	(297)	(571)	(701)	(4,374)
Impuesto predial	(310)	(105)	(332)	(155)	266	(1,197)	(966)	(2,799)
Gastos de operación no recuperables	(473)	(433)	473	(412)	(289)	(965)	(143)	(2,242)
	(6,642)	(2,137)	(1,780)	(2,059)	(1,148)	(3,738)	(2,764)	(20,268)
Ingreso neto operativo, por segmento	$ 45,304	$ 14,014	$ 15,501	$ 11,227	$ 9,037	$ 17,328	$ 29,120	$ 141,531

(1) Los Otros mercados están compuestos por propiedades industriales ubicadas principalmente en Chihuahua, Saltillo y San Luis Potosí. Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, ninguno de estos mercados individualmente excede el 10% del valor total del portafolio de las Propiedades de inversión, del total del Ingreso o del Ingreso neto operativo.

Conciliación del Ingreso neto operativo a la utilidad del período:

	Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de	
en miles	2026	2025
Ingreso neto operativo	$ 145,333	$ 141,531
Utilidad (pérdida) por valuación de propiedades de inversión y otras propiedades de inversión	89,195	(5,760)
Comisión por administración de activos	(14,899)	(14,337)
Honorarios profesionales	(3,334)	(2,289)
Ingreso por intereses	1,225	950
Costos financieros	(32,328)	(30,083)
Utilidad (pérdida) cambiaria no realizada de opciones en tipos de cambio	698	(785)
Pérdida cambiaria realizada de opciones en tipos de cambio	(563)	(500)
Pérdida cambiaria, neta	(1,668)	(2,690)
Otros gastos generales y administrativos, netos	(681)	(1,477)
Participación en las utilidades de las inversiones a través del método de participación	1,595	1,171
Utilidad del periodo	$ 184,573	$ 85,731

	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026							
en miles	Ciudad de México	Monterrey	Tijuana	Guadalajara	Reynosa	Ciudad Juárez	Otros mercados (1)	Total
Ingresos:								
Ingresos por arrendamientos	$ 162,611	$ 44,069	$ 48,479	$ 40,132	$ 29,984	$ 56,049	$ 93,388	$ 474,712
Recuperación de gastos por arrendamientos	17,943	4,827	4,516	3,349	3,254	6,557	5,717	46,163
Otros ingresos por arrendamientos	3,937	650	1,331	1,259	877	1,205	1,519	10,778
	184,491	49,546	54,326	44,740	34,115	63,811	100,624	531,653
Gastos de operación:								
Operación y mantenimiento	(11,715)	(3,176)	(3,760)	(3,118)	(2,790)	(4,001)	(4,465)	(33,025)
Servicios públicos	(1,424)	(925)	(257)	(471)	(279)	(349)	(173)	(3,878)
Comisión por administración de propiedad	(5,127)	(1,481)	(1,496)	(1,119)	(966)	(2,041)	(3,529)	(15,759)
Impuesto predial	(4,000)	(368)	(898)	(700)	(857)	(2,994)	(3,155)	(12,972)
Gastos de operación no recuperables	(5,531)	(211)	(4,076)	(460)	(59)	(1,782)	578	(11,541)
	(27,797)	(6,161)	(10,487)	(5,868)	(4,951)	(11,167)	(10,744)	(77,175)
Ingreso neto operativo, por segmento	$ 156,694	$ 43,385	$ 43,839	$ 38,872	$ 29,164	$ 52,644	$ 89,880	$ 454,478

en miles	Ciudad de México	Monterrey	Tijuana	Guadalajara	Reynosa	Ciudad Juárez	Otros mercados [1]	Total
	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025							
Ingresos:								
Ingresos por arrendamientos	$ 135,937	$ 40,806	$ 46,912	$ 35,518	$ 27,035	$ 58,646	$ 90,717	$ 435,571
Recuperación de gastos por arrendamientos	13,790	4,293	4,944	2,494	2,553	4,075	4,848	36,997
Otros ingresos por arrendamientos	2,524	710	881	794	983	1,153	28	7,073
	152,251	45,809	52,737	38,806	30,571	63,874	95,593	479,641
Gastos de operación:								
Operación y mantenimiento	(10,526)	(2,400)	(3,098)	(2,856)	(2,137)	(2,972)	(2,826)	(26,815)
Servicios públicos	(1,096)	(444)	(300)	(215)	(107)	73	(305)	(2,394)
Comisión por administración de propiedad	(4,339)	(1,238)	(1,417)	(879)	(881)	(1,824)	(2,354)	(12,932)
Impuesto predial	(2,609)	(300)	(945)	(440)	(213)	(3,429)	(2,661)	(10,597)
Gastos de operación no recuperables	(1,439)	(559)	(243)	(399)	(975)	(729)	(1,092)	(5,436)
	(20,009)	(4,941)	(6,003)	(4,789)	(4,313)	(8,881)	(9,238)	(58,174)
Ingreso neto operativo, por segmento	$ 132,242	$ 40,868	$ 46,734	$ 34,017	$ 26,258	$ 54,993	$ 86,355	$ 421,467

(1) Los Otros mercados están compuestos por propiedades industriales ubicadas principalmente en Chihuahua, Saltillo y San Luis Potosí. Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, ninguno de estos mercados individualmente excede el 10% del valor total del portafolio de las Propiedades de inversión, del total del Ingreso o del Ingreso neto operativo.

Conciliación del Ingreso neto operativo a la Utilidad del período:

en miles	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026	2025
Ingreso neto operativo	$ 454,478	$ 421,467
Utilidad por valuación de propiedades de inversión y otras propiedades de inversión	175,197	112,807
Comisión por administración de activos	(43,906)	(42,201)
Cuota por incentivo	(115,520)	-
Honorarios profesionales	(8,270)	(6,389)
Ingreso por intereses	2,570	2,414
Costos financieros	(122,534)	(86,140)
Pérdida cambiaria no realizada de opciones en tipos de cambio	(63)	(5,862)
Pérdida cambiaria realizada de instrumentos de opciones en tipos de cambio	(1,567)	(1,376)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	601	(2,256)
Otros gastos generales y administrativos, netos	(10,836)	(198)
Participación en las (pérdidas) utilidades de las inversiones a través del método de participación	(17,414)	1,616
Utilidad del período	$ 312,736	$ 393,882

en miles	Ciudad de México	Monterrey	Tijuana	Guadalajara	Reynosa	Ciudad Juárez	Otros mercados	Deuda no garantizada	Total
	Al 30 de septiembre de 2026								
Propiedades de inversión:									
Terreno	$ 810,662	$ 182,489	$ 201,220	$ 149,400	$ 99,420	$ 199,650	-	$ -	$ 1,642,841
Edificios	3,240,640	703,876	789,680	582,480	397,680	798,600	-	-	6,512,956
Propiedades de inversión	$ 4,051,302	$ 886,365	$ 990,900	$ 731,880	$ 497,100	$ 998,250	$ -	$ -	$ 8,155,797
Otras propiedades de inversión	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1,496,502	$ -	$ 1,496,502
Número de propiedades	106	39	60	33	32	82	163	-	515
Deuda	$ -	$ -	$ 31,631	$ 29,295	$ -	$ -	$ -	$ 2,473,573	$ 2,534,499

	Ciudad de México	Monterrey	Tijuana	Guadalajara	Reynosa	Ciudad Juárez	Otros mercados	Deuda no garantizada	Total
	Al 31 de diciembre de 2025								
Propiedades de inversión:									
Terreno	$ 784,261	$ 177,421	$ 204,000	$ 144,841	$ 98,050	$ 204,200	$ -	$ -	$ 1,612,773
Edificios	2,960,746	671,200	800,800	564,240	392,700	816,800	-	-	6,206,486
Propiedades de inversión	$ 3,745,007	$ 848,621	$ 1,004,800	$ 709,081	$ 490,750	$ 1,021,000	$ -	$ -	$ 7,819,259
Otras propiedades de inversión	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1,520,538	$ -	$ 1,520,538
Número de propiedades	104	39	60	33	32	82	166	-	516
Deuda	$ -	$ -	$ 33,553	$ 31,075	$ -	$ -	$ -	$ 2,382,538	$ 2,447,166

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

El 9 de octubre de 2026, FIBRAPL liquidó en su totalidad el crédito hipotecario garantizado por $60.6 millones con Metropolitan Life Insurance Company. Como resultado, se liberó el fideicomiso de garantía relacionado y FIBRAPL ya no mantiene deuda hipotecaria garantizada ni propiedades gravadas.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

FIBRAPL cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Este marco incluye la supervisión de un especialista interno de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3 (descrito más adelante).

La administración de FIBRAPL revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se utiliza información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, la administración evalúa la evidencia proporcionada por terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable (descritos a continuación) en el que dichas valuaciones debieran clasificarse.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, FIBRAPL utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable, según las variables utilizadas en las técnicas de valuación, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios de mercado cotizados en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (i. e. precios) o indirectamente (i. e. derivados de precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se categoriza en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía que corresponda al nivel más bajo que sea significativa para la medición general.

La siguiente tabla muestra los valores en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluidos sus niveles en la jerarquía del valor razonable. Las cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar y pasivos acumulados se consideran instrumentos financieros a corto plazo, ya que su valor en libros se aproxima a su valor razonable:

	Al 30 de septiembre de 20				
	Valor en libros	Valor razona			
en miles	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	T
Activos financieros medidos a valor razonable					
Propiedades de inversión	$ 8,155,797	$ -	$ -	$ 8,155,797	$ 8,155,7
Otras propiedades de inversión	1,496,502	-	-	1,496,502	1,496,5
Opciones de tipo de cambio	2,844	-	2,844	-	2,8
	$ 9,655,143	$ -	$ 2,844	$ 9,652,299	$ 9,655,1
Activos financieros no medidos a valor razonable					
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 167,376	$ -	$ -	$ -	$
Cuentas por cobrar	13,493	-	-	-	
Otros activos	3,092	-	-	-	
	$ 183,961	$ -	$ -	$ -	$
Pasivos financieros no medidos a valor razonable					
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	$ 24,563	$ -	$ -	$ -	$
Depósitos en garantia	55,678	-	-	-	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,596	-	-	-	
Deuda	2,534,499	-	2,353,869	-	2,353,8
	$ 2,616,336	$ -	$ 2,353,869	$ -	$ 2,353,8

en miles	Valor en libros Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Valor razonal To
					Al 31 de diciembre de 20
Activos financieros medidos a valor razonable					
Activos disponibles para la venta	$ 19,050	$ -	$ -	$ 19,050	$ 19,0
Propiedades de inversión	7,819,259	-	-	7,819,259	7,819,2
Otras propiedades de inversión	1,520,538	-	-	1,520,538	1,520,5
Opciones de tipo de cambio	3,018	-	3,018	-	3,0
	$ 9,361,865	$ -	$ 3,018	$ 9,358,847	$ 9,361,8
Activos financieros no medidos a valor razonable					
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 114,353	$ -	$ -	$ -	$
Cuentas por cobrar	39,171	-	-	-	
Otros activos	1,183	-	-	-	
	$ 154,707	$ -	$ -	$ -	$
Pasivos financieros no medidos a valor razonable					
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	$ 30,485	$ -	$ -	$ -	$
Depósitos en garantia	51,922	-	-	-	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,894	-	-	-	
Deuda	2,447,166	-	2,397,977	-	2,397,9
	$ 2,531,467	$ -	$ 2,397,977	$ -	$ 2,397,9

FIBRAPL reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía de valor razonable al final del período de reporte en el que ocurrió el cambio. No ha habido transferencias entre los niveles de valor razonable durante el período.

Riesgos de liquidez

Al 30 de septiembre de 2026, los pasivos circulantes de FIBRAPL excedían los activos circulantes en $19.2 millones. La administración asegura, a través de la proyección y presupuestación de necesidades de efectivo, que se mantenga una liquidez a corto plazo suficiente para cumplir con sus obligaciones de pago inmediatos. Para cumplir con estos requerimientos, FIBRAPL cuenta con líneas de crédito disponibles no utilizadas por $500.0 millones, así como flujos operativos de efectivo para cubrir sus obligaciones de deuda a corto plazo.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Los costos financieros se integran como sigue:

en miles	Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2026	Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2025	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025
Gastos por intereses	$ 31,093	$ 28,446	$ 92,870	$ 82,121
Comisión por no utilización en la línea de crédito	319	387	994	946
Amortización de costo financiero diferido	1,274	808	4,568	1,555
Amortización de (descuentos) prima, neta	(358)	442	(405)	1,326
Pérdida por liquidación anticipada de deuda a largo plazo (ver nota 7)	-	-	24,507	192
Costos financieros	$ 32,328	$ 30,083	$ 122,534	$ 86,140

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Información financiera intermedia

Los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de septiembre de 2026, al 31 de diciembre de 2025 y al 1 de enero de 2025 y por los tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 (NIC 34), Información Financiera Intermedia. Por lo tanto, dichos estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información requerida en un reporte anual completo preparado de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (en lo sucesivo NIIF o NIC). Los estados financieros intermedios consolidados condensados deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, preparados de conformidad con las NIIF.

La administración de FIBRAPL considera que todos los ajustes y reclasificaciones que son requeridos para una presentación adecuada de la información financiera intermedia están incluidos en estos estados financieros intermedios consolidados condensados.

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

La conciliación de las Propiedades de inversión y Otras propiedades de inversión se integra como sigue:

en miles	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026	2025
Saldo inicial	$ 9,339,797	$ 9,022,232
Adquisiciones [1]	94,454	-
Disposiciones [2]	(16,800)	(8,650)
Cuenta por cobrar de seguros [3]	-	7,862
Gastos capitalizables, comisiones por arrendamiento y mejoras a las propiedades de inversión	48,038	31,943
Ingresos por arrendamiento de forma lineal	11,613	11,056
Utilidad por valuación de propiedades de inversión y otras propiedades de inversión [4]	175,197	112,807
Propiedades de inversión y otras propiedades de inversión	$ 9,652,299	$ 9,177,250
Menos: Otras propiedades de inversión [5]	$ (1,496,502)	$ (1,509,420)
Propiedades de inversión [3]	$ 8,155,797	$ 7,667,830

(1) Las adquisiciones durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 fueron las siguientes:

en millones, excepto por pies cuadrados área arrendable	Fecha	Mercado	Pies cuadrados área arrendable	Valor de adquisición considerando costos de adquisición pagados
Adquisiciones:				
Toluca III Bldg. 5	29 mayo 2026	Ciudad de México	590,016 $	94.5
Adquisiciones:			**590,016$**	**94.5**

(2) Las disposiciones durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025 fueron las siguientes:

en millones, excepto por pies cuadrados área arrendable	Fecha	Mercado	Pies cuadrados área arrendable	Precio de venta
Disposiciones:				
Santa Maria edificio 4	2 junio 2026	Otros mercados	112,603 $	9.9
Santa Maria edificio 6	2 junio 2026	Otros mercados	81,845	6.9
Disposiciones:			**194,448$**	**16.8**

en millones, excepto por pies cuadrados área arrendable	Fecha	Mercado	Pies cuadrados área arrendable	Precio de venta
Disposiciones:				
Querétaro Industrial Center 11	11 marzo 2025	Otros mercados	53,563 $	4.9
San Luis Potosí 5	24 marzo 2025	Otros mercados	74,357	3.8
Disposiciones:			**127,920 $**	**8.7**

(3) Incluye una cuenta por cobrar de seguros reconocida en febrero de 2025, derivada del incendio en una propiedad.

(4) Incluye una reducción de $10.0 millones en el valor de una propiedad de inversión dañada por un incendio, de acuerdo a las valuaciones realizadas durante 2025.

(5) Incluye la adquisición de activos inmobiliarios no estratégicos en los que FIBRAPL no tiene intención de operar a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2025, dos propiedades localizadas en Ciudad Juárez fueron clasificadas como activos disponibles para la venta con un área arrendable de 0.4 millones de pies cuadrados y un valor razonable de $19.1 millones. El 15 de diciembre de 2025, FIBRAPL recibió un anticipo de $0.2 millones por la compra de estas propiedades. El 14 de enero de 2026, FIBRAPL recibió el pago remanente por la venta de las dos propiedades localizadas en Ciudad Juárez por un monto total de $19.6 millones.

FIBRAPL obtuvo valuaciones de peritos independientes para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión y otras propiedades de inversión.

A continuación, se presenta la técnica de valoración utilizada para medir el valor razonable de las Propiedades de inversión y Otras propiedades de inversión, junto con los datos no observables significativos utilizados.

i) Técnica de valoración

El modelo de valoración considera para los flujos de caja descontados, el valor presente de los flujos de efectivo netos que serán generados por la propiedad, considerando la tasa de crecimiento esperada de las cuotas de arrendamiento, los períodos de desocupación, la tasa de ocupación, los costos de incentivo de arrendamiento como períodos de gracia y otros costos no pagados por los arrendatarios. Los flujos de efectivo netos esperados se descuentan usando tasas de descuento ajustadas por riesgo. Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación, la calidad crediticia del arrendatario y los términos del arrendamiento.

ii) Datos de entrada no observables significativos

	Al 30 de septiembre de 2026	Al 30 de septiembre de 2025
Tasa de ocupación (solo portafolio operativo)	96.5%	98.0%
Tasas de descuento ajustadas por riesgo	Del 8.00% al 13.00% Promedio ponderado 9.32%	Del 8.00% al 13.00% Promedio ponderado 9.23%
Tasas de capitalización ajustadas por riesgo	Del 6.25% al 10.75% Promedio ponderado 7.49%	Del 6.25% al 10.75% Promedio ponderado 7.43%

iii) Interrelación entre los datos de entrada no observables clave y la medición del valor razonable

El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:

a. El crecimiento esperado de los ingresos por arrendamiento por mercado fuera mayor (menor)
b. Los períodos de desocupación fueran más cortos (largos)
c. La tasa de ocupación fuera mayor (menor)
d. Los períodos de renta gratis fueran más cortos (largos) o
e. Las tasas de descuento ajustadas por riesgo fueran menores (mayores)

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, FIBRAPL mantenía participación en TERRA del 99.90% y 99.82%, respectivamente.

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Cuentas por pagar a partes relacionadas

Las cuentas por pagar a partes relacionadas fueron como sigue:

en miles		Al 30 de septiembre de 2026		Al 31 de diciembre de 2025
Comisión por administración de propiedades	$	1,596	$	1,894
Cuentas por pagar a partes relacionadas	$	1,596	$	1,894

Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas fueron como sigue:

en miles		Por los tres meses terminados el 30 de septiembre de 2026	2025	Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026	2025
Comisión por administración de activos	$	14,899	$ 14,337	$ 43,906	$ 42,201
Honorarios por administración de propiedades	$	5,393	$ 4,374	$ 15,657	$ 12,932
Comisiones por arrendamiento	$	1,499	$ 350	$ 3,580	$ 1,584
Comisión por desarrollo	$	348	$ 187	$ 2,262	$ 510
Cuota por mantenimiento	$	239	$ 92	$ 601	$ 450
Cuota por incentivo (ver nota 8)	$	-	$ -	$ 115,520	$ -

Inversiones contabilizadas a través del método de participación

El Fideicomiso mantiene participaciones, en ciertos negocios en conjunto que se consideran partes relacionadas. Estas entidades se contabilizan utilizando el método de participación. Las operaciones con estos negocios en conjunto se llevan a cabo en el curso normal de los negocios y en condiciones equivalentes a las que prevalecen en transacciones realizadas entre partes independientes.

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las políticas contables materiales, juicios y estimaciones aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados son consistentes con las seguidas en la preparación y revelación en los estados financieros consolidados auditados de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2025, excepto por el cambio en la moneda de presentación descrita en la nota 2.

Las nuevas normas contables o modificaciones a normas aplicables a partir del 1 de enero de 2026, no tuvieron un impacto material en los estados financieros intermedios consolidados condensados de FIBRAPL al 30 de septiembre de 2026.

Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros consolidados condensados intermedios se presentan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional de FIBRAPL. Todos los importes se han redondeado a los miles más cercanos, a menos que se especifique lo contrario.

NIIF 18 presentación y revelación en los estados financieros

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 ("Presentación de estados financieros") y será aplicable para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2027 o posteriormente. La nueva norma contable introduce los siguientes requerimientos principales:

- Las entidades deberán clasificar todos los ingresos y gastos en cinco categorías dentro del estado de resultados: incluyendo las categorías de operación, inversión, financiamiento e impuestos a la utilidad, presentando las operaciones discontinuadas de conformidad con la NIIF 5. También se requerirá un nuevo subtotal de utilidad operativa. La norma no modifica la utilidad o pérdida neta.
- Las medidas de desempeño definidas por la administración ("MPM", por sus siglas en inglés) deberán revelarse en una sola nota a los estados financieros consolidados, incluyendo una conciliación con las medidas definidas conforme a NIIF.
- Se proporciona una guía más detallada sobre la agrupación y desagrupación de la información dentro de los estados financieros consolidados.

Adicionalmente, las entidades que presenten los flujos de efectivo de operación utilizando el método indirecto deberán utilizar la utilidad operativa como punto de partida en el estado de flujos de efectivo.

FIBRAPL se encuentra actualmente evaluando el impacto de la NIIF 18 en sus estados financieros consolidados. Esta evaluación incluye el análisis de la clasificación de partidas clave de ingresos y gastos dentro del estado de resultados, incluyendo los ingresos por arrendamiento, los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión y los costos de financiamiento, así como la estructura del estado de flujos de efectivo.

FIBRAPL también está evaluando las implicaciones de los nuevos requerimientos para las medidas de desempeño definidas por la administración, incluyendo métricas como los fondos de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés), así como los requerimientos reforzados para la agregación y desagregación de la información, incluyendo partidas actualmente presentadas como “otros”.

La norma se aplicará de manera retrospectiva.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las políticas contables materiales, juicios y estimaciones aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados son consistentes con las seguidas en la preparación y revelación en los estados financieros consolidados auditados de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2025, excepto por el cambio en la moneda de presentación descrita en la nota 2.

Las nuevas normas contables o modificaciones a normas aplicables a partir del 1 de enero de 2026, no tuvieron un impacto material en los estados financieros intermedios consolidados condensados de FIBRAPL al 30 de septiembre de 2026.

Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros consolidados condensados intermedios se presentan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional de FIBRAPL. Todos los importes se han redondeado a los miles más cercanos, a menos que se especifique lo contrario.

NIIF 18 presentación y revelación en los estados financieros

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 ("Presentación de estados financieros") y será aplicable para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2027 o posteriormente. La nueva norma contable introduce los siguientes requerimientos principales:

- Las entidades deberán clasificar todos los ingresos y gastos en cinco categorías dentro del estado de resultados: incluyendo las categorías de operación, inversión, financiamiento e impuestos a la utilidad, presentando las operaciones discontinuadas de conformidad con la NIIF 5. También se requerirá un nuevo subtotal de utilidad operativa. La norma no modifica la utilidad o pérdida neta.
- Las medidas de desempeño definidas por la administración ("MPM", por sus siglas en inglés) deberán revelarse en una sola nota a los estados financieros consolidados, incluyendo una conciliación con las medidas definidas conforme a NIIF.
- Se proporciona una guía más detallada sobre la agrupación y desagrupación de la información dentro de los estados financieros consolidados.

Adicionalmente, las entidades que presenten los flujos de efectivo de operación utilizando el método indirecto deberán utilizar la utilidad operativa como punto de partida en el estado de flujos de efectivo.

FIBRAPL se encuentra actualmente evaluando el impacto de la NIIF 18 en sus estados financieros consolidados. Esta evaluación incluye el análisis de la clasificación de partidas clave de ingresos y gastos dentro del estado de resultados, incluyendo los ingresos por

arrendamiento, los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión y los costos de financiamiento, así como la estructura del estado de flujos de efectivo.

FIBRAPL también está evaluando las implicaciones de los nuevos requerimientos para las medidas de desempeño definidas por la administración, incluyendo métricas como los fondos de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés), así como los requerimientos reforzados para la agregación y desagregación de la información, incluyendo partidas actualmente presentadas como “otros”.

La norma se aplicará de manera retrospectiva.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las políticas contables materiales, juicios y estimaciones aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados son consistentes con las seguidas en la preparación y revelación en los estados financieros consolidados auditados de FIBRAPL al 31 de diciembre de 2025, excepto por el cambio en la moneda de presentación descrita en la nota 2.

Las nuevas normas contables o modificaciones a normas aplicables a partir del 1 de enero de 2026, no tuvieron un impacto material en los estados financieros intermedios consolidados condensados de FIBRAPL al 30 de septiembre de 2026.

Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros consolidados condensados intermedios se presentan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional de FIBRAPL. Todos los importes se han redondeado a los miles más cercanos, a menos que se especifique lo contrario.

NIIF 18 presentación y revelación en los estados financieros

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 ("Presentación de estados financieros") y será aplicable para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2027 o posteriormente. La nueva norma contable introduce los siguientes requerimientos principales:

- Las entidades deberán clasificar todos los ingresos y gastos en cinco categorías dentro del estado de resultados: incluyendo las categorías de operación, inversión, financiamiento e impuestos a la utilidad, presentando las operaciones discontinuadas de conformidad con la NIIF 5. También se requerirá un nuevo subtotal de utilidad operativa. La norma no modifica la utilidad o pérdida neta.
- Las medidas de desempeño definidas por la administración ("MPM", por sus siglas en inglés) deberán revelarse en una sola nota a los estados financieros consolidados, incluyendo una conciliación con las medidas definidas conforme a NIIF.
- Se proporciona una guía más detallada sobre la agrupación y desagrupación de la información dentro de los estados financieros consolidados.

Adicionalmente, las entidades que presenten los flujos de efectivo de operación utilizando el método indirecto deberán utilizar la utilidad operativa como punto de partida en el estado de flujos de efectivo.

FIBRAPL se encuentra actualmente evaluando el impacto de la NIIF 18 en sus estados financieros consolidados. Esta evaluación incluye el análisis de la clasificación de partidas clave de ingresos y gastos dentro del estado de resultados, incluyendo los ingresos por arrendamiento, los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión y los costos de financiamiento, así como la estructura del estado de flujos de efectivo.

FIBRAPL también está evaluando las implicaciones de los nuevos requerimientos para las medidas de desempeño definidas por la administración, incluyendo métricas como los fondos de operaciones ("FFO", por sus siglas en inglés), así como los requerimientos reforzados para la agregación y desagregación de la información, incluyendo partidas actualmente presentadas como “otros”.

La norma se aplicará de manera retrospectiva.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Cambio en la moneda de presentación

Con efectos a partir del 1 de enero de 2026, el Fideicomiso cambió su moneda de presentación de pesos mexicanos a dólares estadounidenses.

Esta decisión se tomó considerando que: (a) las normas contables permiten seleccionar una moneda de presentación con base en la moneda utilizada por la administración para controlar y monitorear la posición financiera consolidada y el desempeño de FIBRAPL, (b) el cambio proporciona una representación más clara y fiel del entorno económico subyacente de FIBRAPL, (c) el dólar estadounidense es la moneda principal en la que FIBRAPL genera ingresos e incurre en obligaciones de financiamiento y (d) presentar los estados financieros consolidados en dólares estadounidenses mejorará la transparencia para los inversionistas al reflejar de manera adecuada las cifras de información financiera de FIBRAPL en su principal moneda operativa. Este cambio también alinea la información financiera con la moneda que mejor refleja los flujos de efectivo y el desempeño financiero del Fideicomiso.

La moneda funcional de FIBRAPL es el dólar estadounidense. Antes del cambio en la moneda de presentación, los estados financieros consolidados se convertían de su moneda funcional en dólares estadounidenses a pesos mexicanos para fines de presentación, de conformidad con la NIC 21.

Tras el cambio, los estados financieros consolidados se presentan en la moneda funcional de FIBRAPL. En consecuencia, los ajustes por conversión previamente reconocidos en otros resultados integrales ya no surgirán en períodos futuros y no se incluyen en la información comparativa reexpresada.

La información comparativa ha sido reexpresada para reflejar los estados financieros consolidados como si siempre se hubiera presentado en dólares estadounidenses.

El cambio en la moneda de presentación no afecta la posición financiera subyacente, los resultados de operación ni los flujos de efectivo de FIBRAPL.

Se ha presentado un tercer estado de situación financiera consolidado al 1 de enero de 2025, ya que el cambio tiene un efecto material en la presentación de los saldos iniciales.

Las tablas siguientes revelan información comparativa que refleja el cambio en la moneda de presentación de pesos mexicanos a dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2025 y al 1 de enero de 2025, para los estados de situación financiera consolidados; y al 30 de septiembre de 2025, para los estados de resultado integral consolidados y el estado de flujos de efectivo consolidado.

Estado consolidado de situación financiera

en miles	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2025	Al 1 de enero de 2025	Al 1 de enero de 2025
	MXN	USD	MXN	USD
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 2,052,962	$ 114,353	$ 2,283,274	$ 111,323
Cuentas por cobrar	683,915	39,171	500,218	24,389
Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	661,302	36,836	1,105,754	53,912
Pagos anticipados	58,125	3,201	25,945	1,265
Opciones de tipo de cambio	3,791	211	30,889	1,506
Activos disponibles para la venta	342,001	19,050	-	-
	3,802,096	**212,822**	**3,946,080**	**192,395**
Activo no circulante:				
Propiedades de inversión	140,377,540	7,819,259	155,982,612	7,605,087
Otras propiedades de inversión	27,317,251	1,520,538	29,066,073	1,417,145
Inversiones a través del método de participación	3,433,186	191,234	3,623,727	176,678
Opciones de tipo de cambio	50,394	2,807	148,415	7,236
Otros activos	21,244	1,183	31,932	1,557
	171,199,615	**9,535,021**	**188,852,759**	**9,207,703**
Total activo	$ 175,001,711	$ 9,747,843	$ 192,798,839	$ 9,400,098
Pasivo y capital contable				
Pasivo a corto plazo:				
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	$ 547,313	$ 30,485	$ 852,997	$ 41,589
Rentas diferidas	54,604	3,042	74,738	3,644
Partes relacionadas	33,995	1,894	17,746	865
Porción circulante de la deuda	8,408,390	468,361	11,025,184	537,544
	9,044,302	**503,782**	**11,970,665**	**583,642**
Pasivo a largo plazo:				
Deuda	35,525,101	1,978,805	35,397,332	1,725,830
Depósitos en garantía	932,145	51,922	980,619	47,811
	36,457,246	**2,030,727**	**36,377,951**	**1,773,641**
Total pasivo	**45,501,548**	**2,534,509**	**48,348,616**	**2,357,283**
Capital contable:				
Capital de los tenedores de CBFIs	68,508,671	3,844,393	67,172,474	3,763,846
Otras cuentas de capital y resultados acumulados	60,913,163	3,364,578	72,803,187	3,060,915
Capital atribuible a los tenedores de CBFIs de FIBRA Prologis	**129,421,834**	**7,208,971**	**139,975,661**	**6,824,761**
Intereses minoritarios	78,329	4,363	4,474,562	218,054
Total de capital contable	**129,500,163**	**7,213,334**	**144,450,223**	**7,042,815**
Total de pasivo y capital contable	$ 175,001,711	$ 9,747,843	$ 192,798,839	$ 9,400,098

Estado consolidado de resultados integrales

en miles	Por los tres meses terminados al 30 de septiembre 2025 MXN	2025 USD	Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre 2025 MXN	2025 USD
Ingresos:				
Ingresos por arrendamientos	$ 2,782,419	$ 148,723	$ 8,545,773	$ 435,571
Recuperación de gastos por arrendamientos	193,729	10,422	726,508	36,997
Otros ingresos por arrendamientos	49,828	2,654	138,966	7,073
	3,025,976	**161,799**	**9,411,247**	**479,641**
Gastos de operación y otros ingresos y gastos:				
Operación y mantenimiento	(182,287)	(9,726)	(521,772)	(26,815)
Servicios públicos	(21,529)	(1,127)	(46,645)	(2,394)
Comisión por administración de propiedad	(81,135)	(4,374)	(249,768)	(12,932)
Impuesto predial	(67,262)	(2,799)	(219,534)	(10,597)
Gastos de operación no recuperables	(38,118)	(2,242)	(99,754)	(5,436)
(Pérdida) utilidad por valuación de propiedades de inversión y otras propiedades de inversión	(122,246)	(5,760)	2,240,571	112,807
Comisión por administración de activos	(268,128)	(14,337)	(824,060)	(42,201)
Honorarios profesionales	(43,041)	(2,289)	(125,152)	(6,389)
Ingreso por intereses	17,725	950	46,580	2,414
Costos financieros	(544,471)	(30,083)	(1,661,444)	(86,140)
Pérdida cambiaria no realizada de opciones en tipos de cambio	(14,402)	(785)	(112,022)	(5,862)
Pérdida cambiaria realizada de opciones en tipos de cambio	(9,175)	(500)	(26,735)	(1,376)
(Pérdida) utilidad cambiaria, neta	(23,215)	(2,690)	49,611	(2,256)
Otros gastos generales y administrativos, netos	(28,215)	(1,477)	(4,754)	(198)
Participación en las utilidades de las inversiones a través del método de participación	21,451	1,171	30,153	1,616
	(1,404,048)	**(76,068)**	**(1,524,725)**	**(85,759)**
Utilidad del periodo	$ 1,621,928	$ 85,731	$ 7,886,522	$ 393,882
Otra (pérdida) utilidad integral:				
Partidas que no serán reclasificadas subsecuentemente a la utilidad del periodo:				
Pérdida por conversión de moneda funcional a moneda de reporte	(3,301,099)	-	(15,861,960)	-
Partidas que son o serán reclasificadas subsecuentemente a la utilidad del periodo:				
Utilidad no realizada en instrumentos de cobertura	223	12	699	36
Otros resultados integrales	**(3,300,876)**	**12**	**(15,861,261)**	**36**
(Pérdida) utilidad integral total del periodo	$ (1,678,948)	$ 85,743	$ (7,974,739)	$ 393,918
Utilidad del periodo atribuible a:				
Los tenedores de CBFIs de FIBRA Prologis	1,610,007	85,138	7,746,123	386,951
Intereses minoritarios	11,921	593	140,399	6,931
	$ 1,621,928	$ 85,731	$ 7,886,522	$ 393,882
(Pérdida)utilidad integral total del periodo atribuible a:				
Los tenedores de CBFIs de FIBRA Prologis	(1,605,881)	85,150	(7,758,497)	386,987
Intereses minoritarios	(73,067)	593	(216,242)	6,931
(Pérdida) utilidad integral total del periodo	$ (1,678,948)	$ 85,743	$ (7,974,739)	$ 393,918

Estado consolidado de flujos de efectivo

en miles	Por los nueve meses terminados Al 30 de septiembre de 2025 MXN	Al 30 de septiembre de 2025 USD
Actividades de operación:		
Utilidad del periodo	$ 7,886,522	$ 393,882
Ajustes por:		
Utilidad por valuación de propiedades de inversión y otras propiedades de inversión	(2,240,571)	(112,807)
Reserva para cuentas incobrables	30,596	1,831
Costos financieros	1,661,444	86,140
Ingresos por intereses	(46,580)	(2,414)
Pérdida cambiaria realizada de opciones en tipos de cambio	26,735	1,376
Pérdida cambiaria no realizada de opciones en tipos de cambio	112,022	5,862
Utilidad cambiaria no realizada, neta	(43,768)	-
Ingresos por arrendamiento de forma lineal	(204,630)	(11,056)
Cuenta por cobrar de seguros	(160,428)	(7,862)
Participación en las ganancias de las inversiones a través del método de participación	(30,153)	(1,616)
Cambios en:		
Cuentas por cobrar	(46,079)	(6,359)
Impuesto al valor agregado y otras cuentas por cobrar	199,986	18,026
Pagos anticipados	(239,220)	(7,601)
Otros activos	16,993	416
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	(277,683)	(13,044)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	6,514	286
Depósitos en garantía	28,205	2,333
Rentas diferidas	(22,370)	(623)
Flujos netos de efectivo obtenidos en actividades de operación	**6,657,535**	**346,770**
Actividades de inversión:		
Ingresos por la enajenación de propiedades de inversión	175,243	8,650
Gastos capitalizables de propiedades de inversión	(623,561)	(31,943)
Intereses cobrados	46,580	2,414
Contribuciones de capital en negocios en conjunto	(231,657)	(11,900)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	**(633,395)**	**(32,779)**
Actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	18,894,154	989,500
Pago de préstamos	(19,577,434)	(1,023,861)
Intereses pagados	(1,696,646)	(87,280)
Dividendos pagados	(2,296,118)	(120,044)
Reembolso de capital	(1,158,003)	(56,454)
Adquisición de intereses minoritarios sin cambio de control	(36,594)	(24,254)
Adquisición de opciones de tipo de cambio	(38,159)	(1,849)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	**(5,908,800)**	**(324,242)**
Decremento en efectivo y equivalentes de efectivo, neto	**115,340**	**(10,251)**
Efecto por variación de tipos de cambio en los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo	(219,598)	17,670
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	2,283,274	111,323
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**$ 2,179,016**	**$ 118,742**

Moneda funcional y moneda de presentación

Después de los cambios mencionados anteriormente, la moneda funcional y la moneda de presentación de FIBRAPL son el dólar estadounidense.

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0

Dividendos pagados, otras acciones:	0
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Metropolitan I	430520119	Pagos constantes	USD		Primero pago de intereses	2021-11-23	2026-12-07	0.053	0	Fideicomiso	53,033,806	45,743,000	45,743,000	0	0	0	0	0	0	0
Metropolitan II	430520132	Pagos constantes	USD		Primero pago de intereses	2021-11-23	2026-12-07	0.0515	0	Fideicomiso	7,837,810	6,880,000	6,880,000	0	0	0	0	0	0	0
Metropolitan III	430520153	Pagos constantes	USD		Primero pago de intereses	2021-11-23	2026-12-07	0.045	0	Fideicomiso	9,416,667	8,303,000	8,303,000	0	0	0	0	0	0	0
BBVA México (FPL)	Documento Privado	Pagos constantes	USD		Primero pago de intereses		2028-05-29	SOFR30D		Corporativa	125,000,000	125,000,000	0	125,000,000	0	0	0	0	0	0
04B600 - $600M Term Loan 2026	Documento Privado	Pagos constantes	USD		Primero pago de intereses		2027-05-04	SOFR30D		Corporativa	600,000,000	600,000,000	0	600,000,000	0	0	0	0	0	0
Total Bancarios [Miembro]											795,288,283	785,926,000	60,926,000	725,000,000	0	0	0	0		

ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
FIBRAPL 20DV	Mexico	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses	2020-04-12	2028-11-28	0.0412	0.041	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	125,000,000	125,000,000	0	0	0	125,000,000	0	1,716,666	0.049	
Private Placement	Extranjero	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses	2021-07-01	2029-07-01	0.0319	0.032	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	100,000,000	100,000,000	0	725,000,000	0	100,000,000	0	655,000	0.04	
FIBRAPL 20DV	Mexico	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses	2020-04-12	2030-11-26	0.0412	0.041	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	125,000,000	125,000,000	0	0	0	0	125,000,000	1,716,667	0.049	
Private Placement	Extranjero	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses	2021-07-01	2031-07-01	0.0349	0.035	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	80,000,000	80,000,000	0	0	0	0	80,000,000	581,000	0.032	
FIBRAPL 20DV	Mexico	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses	2020-04-12	2032-11-23	0.0412	0.041	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	125,000,000	125,000,000	0	0	0	0	125,000,000	1,716,667	0.049	
Private Placement	Extranjero	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses	2021-07-01	2033-07-01	0.0364	0.036	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	80,000,000	80,000,000	0	0	0	0	80,000,000	606,000	0.032	

FIBRAPL 21DV	Mexico	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses	2021-04-29	2031-04-22	0.0373	0.037	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	70,000,000	70,000,000	0	0	0	0	70,000,000	1,124,000	0.028	
Private Placement	Extranjero	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses	2021-07-01	2036-07-01	0.0379	0.038	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	25,000,000	25,000,000	0	0	0	0	25,000,000	197,000	0.01	
FIBRA Senior Notes 2035	Extranjero	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses	2025-11-26	2035-11-26	0.055	0.055	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	500,000,000	500,000,000	0	0	0	0	500,000,000	9,549,000	0.198	
Private Placement	Extranjero	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses	2021-07-01	2039-07-01	0.04	0.04	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	15,000,000	15,000,000	0	0	0	0	15,000,000	125,000	0.006	
FIBRA Senior Notes 2038	Extranjero	Pago a vencimiento	USD	NO	Primero pago de intereses		2038-01-14	0.05625	0.056	AAA(mex) por Fitch y HR AAA por HR Ratings de México	500,000,000	500,000,000	0	0	0	0	500,000,000	6,016,000	0.198	
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											1,745,000,000	1,745,000,000	0	0	0	225,000,000	1,520,000,000	24,003,000		

Acreedor	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
FIBRAPL 20DV	Costos de emisión de deuda		USD	NO	Pago de intereses	2020-04-12	2032-11-23		0		0	-1,146,000	0	0	0	0	-1,146,000	0	0	0
FIBRAPL 21DV	Costos de emisión de deuda		USD	NO	Pago de intereses	2021-04-29	2031-04-22		0		0	-265,000	0	0	0	0	-265,000	0	0	0
Private Placement	Costos de emisión de deuda		USD	NO	Pago de intereses	2021-07-01	2039-07-01		0		0	-961,000	0	0	0	0	-961,000	0	0	0
Metropolitan	Costos de emisión de deuda		USD	NO	Pago de intereses	2021-11-23	2026-12-07		0		0	186,000	0	0	0	0	186,000	0	0	0
FIBRA Senior Notes	Costos de emisión de deuda		USD	NO	Pago de intereses	2025-11-26	2035-11-26		0		0	-97,697,000	0	0	0	0	-97,697,000	0	0	0
CITIBANK NA 715359532 325M	Costos por terminación de deuda		USD	NO	Pago de intereses				0		0	-2,691,000	0	0	0	0	-2,691,000	0	0	0
Term Loan 600M FIBRAPL	Costos de emisión de deuda		USD	NO	Pago de intereses				0		0	-1,149,000	0	0	0	0	-1,149,000	0	0	0
Term Loan to BBVA 300M	Costos por terminación de deuda		USD	NO	Pago de intereses				0		0	-235,000	0	0	0	0	-235,000	0	0	0
Bond 500M	Costos de emisión de deuda		USD	NO	Pago de intereses				0		0	-97,742,000	0	0	0	0	-97,742,000	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]											0	-201,700,000	0	0	0	0	-201,700,000	0		
Total general [Miembro]											2,540,288,283	2,329,226,000	60,926,000	725,000,000	0	225,000,000	1,318,300,000	24,003,000		

[815101] Anexo AA

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0.25

Total de financiamientos:	584,226,000
Total de deuda bursátil:	1,745,000,000

Total de intereses devengados no pagados

24,003,000

Activos:	10,052,110,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

181,270,000

Nivel de apalancamiento:	2.46
Activos:	10,052,110,000
Títulos de capital:	4,083,512,540

Índice de cobertura de servicio de la deuda

1.56

Activos líquidos:	167,376,000
IVA por recuperar:	23,505,000
Utilidad operativa estimada:	257,022,253
Líneas de crédito revolventes:	1,000,000,000

Amortización estimadas intereses:	113,256,000
Amortización programadas capital:	785,926,209
Gastos de capital recurrentes estimados:	30,312,000

Gastos de desarrollo no discrecional estimados

450,000