

FIBRA Prologis Anuncia sus Resultados Financieros del Cuarto Trimestre y Año Completo de 2021

CIUDAD DE MÉXICO (19 de enero de 2022) – 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 cuarto trimestre y año completo de 2021.

LOGROS DESTACADOS DEL AÑO:

- Se firmaron contratos de arrendamiento por 5.6 millones de pies cuadrados
- La ocupación al final del periodo fue de 97.9 por ciento
- La renta neta efectiva en renovaciones creció un 8.8 por ciento
- El promedio ponderado de retención de clientes fue de 65.6 por ciento
- El NOI en efectivo sobre mismas propiedades fue 10 por ciento
- Adquisición de propiedades clase A por US\$233 millones

Las utilidades netas por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario (“CBFI”) para el trimestre fueron de Ps. 5.7144 (US\$0.2758) comparado con Ps. 3.2891 (US\$0.1576) para el mismo periodo en 2020. Para el año completo 2021, las utilidades netas por CBFI fueron de Ps. 11.7470 (US\$0.5761) comparado con Ps. 4.4111 (US\$0.2091) para el mismo periodo en 2020.

Los fondos provenientes de operaciones (“FFO”, por sus siglas en inglés), como lo define FIBRA Prologis por CBFI fueron de Ps. 0.8748 (US\$0.0425) para el trimestre comparado con Ps. 0.8164 (US\$0.0380) para el mismo periodo en 2020. Para el año completo 2021, el FFO por CBFI fue de Ps.3.4606 (US\$0.1708) comparado con Ps.3.5937 (US\$0.1663) para el mismo periodo en 2020.

RESULTADOS OPERATIVOS SOLIDOS

“El mercado tuvo un año excepcional en 2021, estableciendo nuevos récords a nivel mundial en absorción neta, precios de renta y valuaciones. Nuestros solidos resultados operativos y financieros continúan demostrando la resiliencia de nuestro modelo estratégico de negocio”, dijo Luis Gutiérrez, Presidente de Latino América, Prologis. “Durante el año logramos varias adquisiciones, tanto de nuestro patrocinador, Prologis, como de terceros. Hemos fortalecido nuestra posición en los mercados en donde tenemos presencia y seguimos enfocados en brindar un crecimiento sostenible”.

Portafolio Operativo	4T21	4T20	Notas
Ocupación al final del periodo	97.9%	97.1%	Nuestros 6 mercados están por encima del 95% y el mas alto desde la OPI
Contratos de Arrendamiento Empezados	1.4 MSF	1.1 MSF	43% de la actividad durante el 4T21 se dio en Ciudad de México, seguido por Guadalajara, Monterrey y Tijuana
Retención de Clientes	65.4%	72.7%	Algunos clientes se fueron por falta espacio o M&A
Cambio en la Renta Neta Efectiva	15.2%	10.5%	Liderado por Juarez y Reynosa
NOI en efectivo sobre Mismas Propiedades	6.8%	-1.2%	Liderado por renovaciones, incremento en rentas anuales y menores concesiones
NOI Neto Efectivo sobre Mismas Propiedades	3.0%	2.5%	Liderado por renovaciones e incremento en rentas anuales

SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2021, el nivel de apalancamiento de FIBRA Prologis era de 30.4 por ciento y la liquidez era de Ps. 7,831 millones (US\$382 millones), que incluían Ps. 7,488 millones (US\$365 millones) de capacidad disponible en la línea de crédito no garantizada y Ps. 343 millones (US\$17 millones) de efectivo disponible no restringido.

GUÍA ESTABLECIDA PARA 2022

(US\$ en millones, excepto por montos en CBFi) FX = Ps. \$21.0 por US\$1.00	Bajo	Alto	Notas
FFO por CBFi	US\$0.1750	US\$0.1850	Excluye el impacto de los movimientos de tipo de cambio y cualquier posible comisión por incentivo
Distribución por CBFi del año completo 2022	US\$0.1200	US\$0.1200	Un incremento del 11.6% vs 2021
Ocupación al final del año	96.0%	97.0%	
NOI en efectivo sobre mismas propiedades	2.5%	4.0%	Basado en dólares estadounidenses
Capex anual como porcentaje de NOI	13.0%	14.0%	
Comisión por administración de activos y honorarios profesionales	US\$30.0	US\$35.0	
Adquisición de edificios	US\$150	US\$250	

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. Aquí están los detalles de la llamada:

- Jueves 20 de enero de 2022, a las 9 a.m. hora del centro/10 a.m. hora del este
- Webcast en vivo ingresando a www.fibraprologis.com en la sección de Relación con Inversionistas, haciendo click en Eventos
- Vía conferencia telefónica marcando +1 866 719-1816 (Estados Unidos y Canadá), o +1 778 560-2714 (los demás países) e ingresando la contraseña 5283777.

Del 20 al 27 de enero estará disponible una repetición de la conferencia, la cual se podrá escuchar marcando +1 800 585-8367 desde los Estados Unidos y Canadá, o al +1 416 621-4642 desde cualquier otro país, e ingresando el código de conferencia 5283777. De igual forma, se publicará la repetición en la sección de Relaciones con Inversionistas en el sitio web de FIBRA Prologis.

PERFIL DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es un fideicomiso de inversión en bienes raíces de inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. Al 31 de diciembre de 2021, FIBRA Prologis consistía de 224 inmuebles destinados a logística y manufactura ubicados en seis mercados industriales en México, con un Área Rentable Bruta total de 42.6 millones de pies cuadrados (4.0 millones de metros cuadrados).

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.

CONTACTOS CON INVERSIONISTAS Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN

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

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