February 9, 2015

FIBRA Prologis Anuncia Resultados del Cuarto Trimestre del 2014

- Ocupación del Portafolio Operativo de 96.3 Por Ciento Sobrepasando las Expectativas -

- Incremento de 13.4 Por Ciento en las Rentas Netas Efectivas -

- US$ 110 Millones en Adquisiciones de Edificios Clase A -

CIUDAD DE MÉXICO, 9 de febrero de 2015 /PRNewswire-HISPANIC PR WIRE/ -- FIBRA Prologis (BMV: FIBRAPL 14), el fideicomiso de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México, anuncia hoy sus resultados para el cuarto trimestre del 2014.

Logo - https://photos.prnewswire.com/prnh/20140703/124469

FIBRA Prologis inició sus operaciones comerciales en la Bolsa Mexicana de Valores el 4 de junio de 2014; como tal, no cuenta con resultados comparables de trimestres previos. Sin embargo, para los criterios de medición operativos incluidos en este reporte FIBRA Prologis ha utilizado los resultados del portafolio antes de ser de su propiedad, cuando eran administradas por Prologis.

Los fondos provenientes de las operaciones ("FFO", *por sus siglas en inglés*), alcanzaron un total de Ps. 334.5 millones (aproximadamente US$ 22.7 millones) en el cuarto trimestre. Esto equivale a Ps. 0.53 por Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario ("CBFI", aproximadamente US$ 0.04 por CBFI), un aumento de 3.3 por ciento comparado con el tercer trimestre. Durante el periodo comprendido entre el 4 de junio al 31 de diciembre de 2014, FFO fue de Ps. 748.5 millones (aproximadamente US$ 50.8 millones) o Ps. 1.20 por CBFI (aproximadamente US$ 0.08 por CBFI).

Las utilidades netas representaron Ps. 558.9 millones (aproximadamente US$ 37.9 millones) ó Ps. 0.88 por CBFI (aproximadamente US$ 0.06 por CBFI).

"Cuando realizamos nuestra oferta pública inicial, presentamos un plan de crecimiento ambicioso, el cual guía nuestras prioridades como una nueva FIBRA," declaró Luis Gutiérrez, Director General de FIBRA Prologis. "Nuestros resultados de operación sobrepasaron nuestras expectativas y reflejan nuestra sólida estrategia de inversión, la alta calidad de nuestro portafolio y las habilidades de nuestro equipo en conjunto. Hemos comenzado el año 2015 con gran fuerza."

RESULTADOS DE OPERACIÓN SOBREPASAN LAS EXPECTATIVAS

FIBRA Prologis rentó 1.8 millones de pies cuadrados (aproximadamente 169,200 metros cuadrados) en el cuarto trimestre. La ocupación al cierre del trimestre fue del 96.3 por ciento, un incremento de 100 puntos base con respecto al trimestre anterior. La retención de arrendatarios en el cuarto trimestre fue del 90.6 por ciento. Las rentas netas efectivas sobre arrendamientos firmados en el cuarto trimestre incrementaron 13.4 por ciento en comparación con rentas existentes previas.

La utilidad operativa neta ("NOI", *por sus siglas en inglés*) en efectivo de las mismos edificios incrementó un 5.5 por ciento durante el cuarto trimestre.

ADQUISICIONES PROFUNDIZAN NUESTRA PRESENCIA EN LOS MERCADOS GLOBALES

FIBRA Prologis adquirió seis edificios clase A, totalizando 1.6 millones de pies cuadrados (aproximadamente 144,800 metros cuadrados) representando Ps. 1.5 mil millones (aproximadamente US$ $110 millones) de nuestro patrocinador Prologis y un fondo administrado por el mismo (dónde Prologis co-invirtió).

SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2014, la liquidez de FIBRA Prologis fue de aproximadamente Ps. 4.6 mil millones (US$ 313.1 millones), que incluyen Ps. 2.2 mil millones (US$ 150.5 millones) de capacidad disponible en su línea de crédito, Ps. 267.7 millones (US$ 18.2 millones) de efectivo sin restricciones y Ps. 2.1 mil millones (US$ 144.4 millones) de impuesto al valor agregado por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2014, la razón de deuda, excluyendo efectivo e impuesto al valor agregado por cobrar, como porcentaje de nuestras propiedades de inversión, fue de 26.0%, el coeficiente de cobertura de gastos fijos de 3.3 veces y el relación EBITDA ajustado a deuda neta fue de 4.3 veces

INFORMACIÓN SOBRE LA TRANSMISIÓN POR INTERNET (WEBCAST) Y CONFERENCIA TELEFÓNICA

FIBRA Prologis organizará el día de mañana, 10 de febrero, a las 10 a.m. hora del centro, un webcast/conferencia telefónica para analizar los resultados trimestrales, las condiciones actuales del mercado y el panorama a futuro. Se invita a las partes interesadas a acceder al webcast en vivo dando un clic en el icono del micrófono ubicado cerca de la parte superior de la página de inicio del sitio web de FIBRA Prologis - Relaciones con Inversionistas (http://www.fibraprologis.com). Las partes interesadas también podrán participar a través de una conferencia telefónica marcando +1 (877) 256-7020 (desde los Estados Unidos y Canadá sin cargo) ó +1 (973) 409-9692 (desde cualquier otro país) e ingresando el código de conferencia 58347832.

Una repetición telefónica estará disponible del 10 de febrero al 10 de marzo marcando +1 (855) 859-2056 desde los Estados Unidos y Canadá ó +1 (404) 537-3406 desde cualquier otro país utilizando el código de conferencia 58347832. La repetición del webcast será publicada cuando esté disponible en la sección de Relaciones con Inversionistas en el sitio web de FIBRA Prologis.

PERFIL DE FIBRA PROLOGIS

FIBRA Prologis es el fideicomiso de inversión en bienes raíces líder en inversión y administración de inmuebles industriales clase A en México. FIBRA Prologis consiste de 184 inmuebles destinados a logística y manufactura en México, los cuales se encuentran estratégicamente ubicados en seis mercados industriales del país, con una Área Rentable Bruta total de 31.4 millones de pies cuadrados (2.9 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, y (ix) 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.

FUENTE FIBRA Prologis